

Descriptif

RARE - LOCAL COMMERCIAL DANS LE QUARTIER DU PANIER 13002
BLC Immobilier vous propose à la location un local commercial brut de 40 m² en rez-de-chaussée, bénéficiant d'une hauteur sous plafond de 2,60 m. Le local dispose déjà d'un sanitaire avec lave-mains.
Un vaste sous-sol de plus de 100 m², accessible par un large escalier, complète ce bien. Entièrement assaini, doté de plafonds voûtés, cet espace peut être utilisé en stockage ou en extension de l'activité principale du rez-de-chaussée.
Activités de restauration ou petite restauration (type sandwicherie) non autorisées.
Atouts du bien:
Emplacement recherché, à proximité immédiate de la Cathédrale de la Major et du Vieux-Port, au cœur du secteur touristique du Panier.
Location pure (pas de droit au bail).
Très faibles charges.
Immeuble entièrement rénové avec de gros travaux structurels réalisés en 2025 : bâtiment sain.
Une opportunité rare pour implanter votre activité dans l'un des quartiers les plus prisés et dynamiques de Marseille.

Contactez Mme Pauline IGHMAR pour les visites au 0626652185.

Mandat n°1012



Conditions financières

Loyer annuel :	13 200,00 € HC
Prix au m ² annuel :	330,00 €/m ² /an HC
Taxe foncière à la charge du preneur :	600,00 €/an

Honoraires : 20% HT du montant du loyer annuel HC

Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet

Prestations

- Vitrine
- Balcon
- Rez-de-chaussée
- Open Space

Environnement - Accès - Desserte

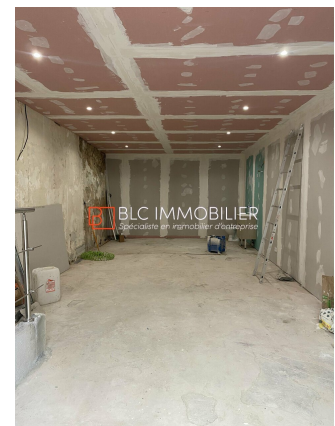
A55 A5A1
Bus 49 / 60 / 82 / 83
Tramway T2 T3

Surfaces proposées

Surface totale : 40 m²

Disponibilité

Disponibilité : Immédiate



Votre contact

Pauline IGHMAR
06 26 65 21 85
pauline@blc-immobilier.fr

BLC IMMOBILIER
Conseil en Immobilier d'entreprise

165 avenue du Prado
13008 MARSEILLE
04 91 17 90 50
www.blc-immobilier.fr