

Descriptif

Situé sur le boulevard Viala, à proximité immédiate du chemin de la Madrague Ville, ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur d'un environnement mêlant habitat et activités économiques. Implanté en retrait de la voie principale, dans une cour privative au calme, ce bien développe une superficie totale de **214,31 m² répartie sur deux niveaux** :

- **Rez-de-chaussée** : env 110 m² à usage d'atelier
- **Premier étage** : un plateau à aménager offrant un fort potentiel pour la création de bureaux ou d'ateliers.

Une **dépendance attenante** complète l'ensemble, pouvant être utilisée comme zone de stockage ou local technique.

Le bien dispose également de **places de stationnement dans la cour**, un avantage précieux pour les professionnels nécessitant un accès direct pour les véhicules ou les livraisons.

Des travaux d'aménagement sont à prévoir afin d'adapter le local aux besoins de l'activité envisagée. Le **bailleur est ouvert à un accompagnement**, que ce soit sous forme de franchise de loyer, de participation financière ou d'une adaptation des conditions de location, selon le projet présenté. Ce local conviendra parfaitement à une activité artisanale, logistique, de négoce ou de services nécessitant une combinaison de bureaux et de stockage.

Conditions financières

Loyer annuel :	11 520,00 € HTHC
Prix au m ² annuel :	53,83 €/m ² /an HTHC
Charges annuelles :	600,00 € HT
Frais de rédaction d'actes à prévoir.	
Frais d'état des lieux à prévoir.	

Honoraires : 25% HT du montant du loyer annuel HTHC à la charge du preneur

Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance

Environnement - Accès - Desserte

Autoroute A5
Rocade L2
Bus lignes 89/25/70
Métro M2

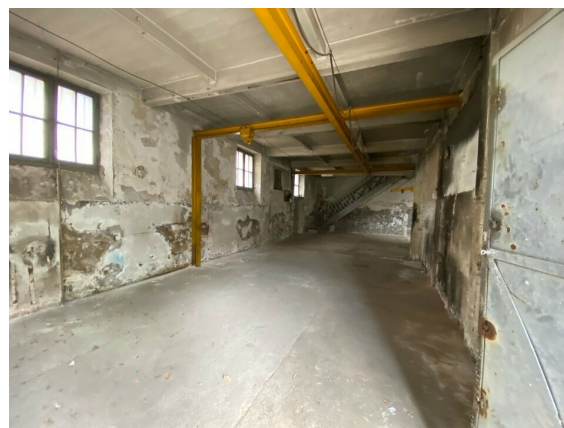
Surfaces proposées

Surface totale : 214 m²

Disponibilité

Disponibilité : immédiate

Mandat n°1018



Votre contact

Charles BICKERT
06 26 70 22 55
charles@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