

Descriptif

BLC Immobilier vous propose en exclusivité la vente d'un local commercial d'environ 163 m², idéalement situé sur l'avenue de Saint-Julien.

Le local se compose d'un vaste espace de vente d'environ 85 m², bénéficiant d'une vitrine sur rue sécurisée par un rideau métallique électrique. L'accès est conforme aux normes PMR et l'espace est à ce jour aménagé avec un grand comptoir, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.

À l'arrière, une cuisine professionnelle d'environ 47 m² est entièrement équipée avec extraction, chambre froide, plonge, espaces de stockage et matériel en place. Un véritable atout pour une activité de restauration ou toute activité nécessitant un espace technique performant. Le matériel est laissé à disposition, sans vente de fonds de commerce.

Le rez-de-chaussée dispose d'une hauteur sous plafond d'environ 3 mètres, de la climatisation, d'un système d'extraction ainsi que de deux sanitaires, dont un aux normes PMR.

En sus, un étage de 30 m² composé de deux pièces avec point d'eau et un sanitaire. L'étage peut être aménagé en bureaux, salle de repos ou espace de stockage.

Nombreuses possibilités d'aménagement et d'exploitation

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un investisseur ou un professionnel souhaitant s'implanter sur un axe commerçant reconnu.

Pour organiser une visite, contactez Pauline IGHMAR au 06 26 65 21 85.

Conditions financières

Prix de vente :	369 000,00 € F.A.I
Prix m ² :	2 263,80 €/m ² F.A.I
Charges annuelles :	2 475,00 €
Taxe foncière :	3 850,00 €/an

Honoraires : 24000 € TTC à la charge de l'acquéreur

Prestations

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - Vitrine | - Carrelages |
| - Câblage RJ45 | - Sanitaires privés |
| - Climatisation | - Cuisine équipée |
| - Gaine d'extraction | - Rez-de-chaussée |
| - EDF 380 | - Open Space |
| - Banque d'accueil | - Rideaux métalliques |

Environnement - Accès - Desserte

Bus ligne 7 / 67

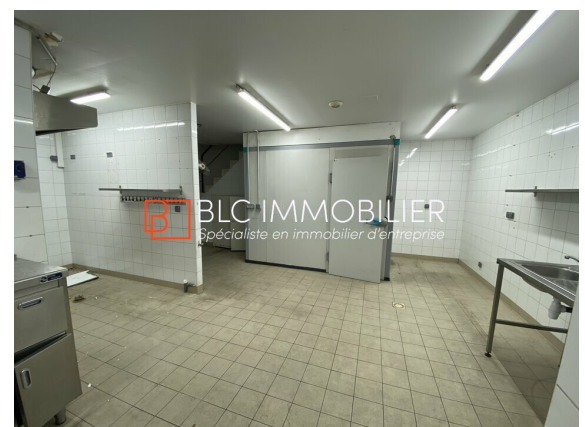
Surfaces proposées

Surface totale : 163 m²

Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

Mandat n°1036



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