

## Descriptif

Mandat n°1004

En plein cœur du Carré d'Or de Saint Giniez nous vous proposons en location pure, dans un immeuble de bureaux de standing, un **local commercial au RDC d'une surface d'environ 77m<sup>2</sup>** avec visibilité par son linéaire de vitrine. Cet ensemble se compose d'un grand espace commercial avec un comptoir, d'un couloir de circulation distribuant plusieurs espaces en cloisons amovibles, sanitaire indépendant et un point d'eau, sol parquet, climatisation, éclairage en Led au plafond et fibre. L'ensemble est en parfait état. Idéal pour des activités de cabinet médicale, Kinésithérapeute /infirmière et agence commerciale.

Environnement de commerces/boutiques. Une place de parking. A proximité immédiate du rond-point du Prado, CC Prado et axes autoroutiers L2, bus et métro.

**LOCAL COMMERCIAL**  
**77 m<sup>2</sup> A LOUER**  
**13008 MARSEILLE**

## Conditions financières

Loyer annuel :	18 400,00 € HTHC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	238,96 €/m <sup>2</sup> /an HTHC
Charges annuelles :	1 560,00 €
charges et foncier sans TVA	
Foncier inclus dans les charges	
une place de parking	
frais d'état des lieux	

Honoraires : 15% 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 :	Trimestriels et d'avance
Indice :	ILAT

## Prestations

- Vitrine
- Nbre Parkings sous-sol : 1

## Environnement - Accès - Desserte

Commerces  
L2 et autoroute A50  
Bus et Metro rond point du Prado

## Surfaces proposées

Surface totale : 77 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

### Votre contact

**Philippe COLLE**  
06 87 80 38 36  
philippe@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