

## Descriptif

A LOUER LOCAL COMMERCIAL avec stockage et parking - 13005  
BLC Immobilier vous propose à la location un vaste local traversant idéalement situé rue Saint-Pierre à Marseille, à proximité immédiate des hôpitaux de la Conception et de la Timone.  
D'une superficie totale d'environ 875 m<sup>2</sup>, ce bien bénéficie d'une excellente visibilité grâce à plus de 13 mètres linéaires de vitrines. Ses volumes généreux, sa belle luminosité et sa configuration modulable permettent d'adapter facilement les espaces aux besoins de nombreuses activités.  
Le local comprend notamment :  
Un open space lumineux d'environ 180 m<sup>2</sup> ;  
7 bureaux indépendants bénéficiant de lumière naturelle ;  
Une importante surface de stockage ;  
Une hauteur sous plafond d'environ 2,80 mètres sur l'ensemble du bien.  
Plusieurs places de stationnement sont directement intégrées au local, un avantage particulièrement rare et recherché. Elles facilitent l'accueil de la clientèle, le stationnement des collaborateurs ainsi que les besoins logistiques liés à l'activité.  
Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez Pauline Ighmar au 06 26 65 21 85.

**Mandat n°2000**



## Conditions financières

|                                                  |                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|
| Loyer annuel :                                   | 88 000,00 € HTHC                 |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :                  | 100,57 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Charges annuelles :                              | 26 000,00 €                      |
| Taxe foncière incluse dans les charges locatives |                                  |

Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel HTHC

## Conditions juridiques

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Bail :              | Commercial                 |
| Régime fiscal :     | TVA                        |
| Dépôt de garantie : | 3 mois                     |
| Indexation :        | Annuelle, date prise effet |

## Prestations

- |                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| - Vitrine                 | - Câblage RJ45                     |
| - Rez-de-chaussée         | - 2 entrées palières               |
| - Sanitaires privés       | - Issue de secours                 |
| - Climatisation           | - Parking Visiteur                 |
| - Rideaux métalliques     | - Bureaux partiellement cloisonnés |
| - Luminaires faux plafond | - Baie de Brassage                 |
| - Open Space              | - Plinthes périphériques           |

## Environnement - Accès - Desserte

A 50 A 52  
Bus lignes 52 / 54 / 72  
Métro M1 La Timone  
Tramway T1 arrêt George  
Gare Saint Charles à 2km

## Surfaces proposées

Surface totale : 875 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale : 185 m<sup>2</sup>

## 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

