

Descriptif

BLC Immobilier vous propose en exclusivité à la vente un local commercial de qualité, idéalement situé à deux pas du Vieux-Port de Marseille.

Développant une surface d'environ 232 m² de plain-pied, ce bien bénéficie d'un beau linéaire de façade et de deux larges vitrines sur rue, offrant une visibilité optimale.

Le local séduit par ses volumes généreux et sa belle luminosité, grâce notamment à une grande verrière parfaitement entretenue. Le bien se compose de trois à quatre grandes pièces principales, complétées par six plus petits espaces pouvant être aménagés en bureaux, salles de consultation, de soins ou cuisine.

Il dispose également d'un sanitaire conforme aux normes PMR.

La hauteur sous plafond renforce la sensation d'espace et de luminosité, apportant un réel confort d'exploitation.

Entièrement rénové, le bien est en bon état et permet une installation immédiate sans travaux. Il dispose d'une climatisation gainable réversible sur l'ensemble des surfaces.

Le local est à ce jour, entièrement vide.

Ce bien offre une configuration adaptée à de nombreuses activités professionnelles, bénéficiant d'un emplacement central et recherché.

Contactez Pauline IGHMAR au 06 26 65 21 85 pour organiser une visite.

Conditions financières

Prix de vente :	565 000,00 € HD F.A.I
Prix m ² :	2 435,34 €/m ² HD F.A.I
Charges annuelles :	2 808,00 €
Taxe foncière :	4 927,00 €/an

Prestations

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - RIA (Robinet d'Incendie Armé) | - Kitchenette |
| - Vitrine | - Sanitaires privés |
| - Baie de Brassage | - Accès Handicapés |
| - Fibre optique | - Rez-de-chaussée |
| - Climatisation | - Bureaux partiellement cloisonnés |
| - Cave | - Rideaux métalliques |

Environnement - Accès - Desserte

A 7/55/50
Tramway T2 T3
bus ligne 41 ; 49 ; 54 ; 60 ; 61 ; 80
Métro ligne 1 : Vieux Port
Gare Saint Charles à 1,5km

Surfaces proposées

Surface totale : 232 m²

Disponibilité

Disponibilité :
Votre contact

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

Immédiate

BLC IMMOBILIER
Conseil en Immobilier d'entreprise

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

Mandat n°1040

