

## Descriptif

BLC Immobilier vous propose à la location un local commercial / professionnel d'une surface totale de 140 m<sup>2</sup> (dont 70 m<sup>2</sup> aménagés, accessibles par un escalier intérieur, offrant des possibilités de stockage, bureaux complémentaires ou salle de consultation). Idéal pour une activité médicale, paramédicale, tertiaire ou de services, situé au cœur du dynamique quartier Cantini.

Bien qu'en retrait de la rue, ce local se distingue par son cadre calme et sécurisé, au sein d'un ensemble immobilier mixte doté d'espaces extérieurs communs, parfait pour accueillir vos collaborateurs et clients dans de bonnes conditions.

Une opportunité rare pour s'établir dans un secteur dynamique et bénéficier d'un environnement professionnel agréable et fonctionnel.

## Mandat n°1039



## Conditions financières

Loyer annuel :	18 000,00 € HC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	128,57 €/m <sup>2</sup> /an HC
Charges annuelles :	960,00 €
Taxe foncière à la charge du preneur :	1 726,00 €/an

Honoraires : 15% du montant du loyer annuel HC à la charge du preneur

## Conditions juridiques

Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance

## Prestations

- Vitrine
- Climatisation
- Câblage RJ45
- Sanitaires privés

## Environnement - Accès - Desserte

Autoroute A50  
Bus lignes 50/73  
Métro M1 et M2  
Tramway Ligne T3

## Surfaces proposées

Surface totale : 140 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale : 70 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité :

Immédiate



## 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