

Location Local Commercial en zone touristique Marseille 13001



BCH IMMO

Immobilier Professionnel | Entreprise et Commercial

Jean-Rémy AUTRAN - Directeur associé
06 62 17 99 01 - autran.jr@bchimmobilier.fr

BCH IMMO - 12 bd de la fédération 13004

Présentation du Bien

Mandat n° 1440

Nous vous proposons la location de ce local commercial en très bon état vous offrant la possibilité de faire de la restauration. Il est situé entre rue Saint Ferréol et rue Paradis au cœur du centre-ville et à proximité du Vieux-Port.

L'environnement :

Ce local commercial est situé en zone touristique dans une rue semi-piétonne bordée de nombreux commerces (Coiffeur, pharmacie, restaurant, décoration ...). De plus Il bénéficie d'une importante clientèle touristique et locale dont la fréquentation est importante tout au long de la journée. Tout type restauration ou coffee shop serait parfait dans cet environnement propice à ce type d'activité.

Accessibilité : Métro "Vieux-Port", bus et parking "Charles de Gaulle" à proximité immédiate.

Descriptif :

Ce local en très bon état, totalise une surface d'environ 94m² en rdc. Il est actuellement composé de :

- Surface de vente de 78m²,
- Réserves et sanitaire avec point d'eau,
- Large vitrine d'environ 4m assurant une belle visibilité,
- Beau volumes grâce à une hauteur sous plafond de 3,50m,
- Climatisation réversible, sécurisé par un rideau métallique électrique....

Conditions locatives :

- Bail commercial ou professionnel : 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel HC (Pas soumis à TVA) : 1 584€ soit 19 000€ annuel,
- Provisions sur charges mensuelles (TF incluse) : Nous consulter,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HC,
- Droit d'entrée : 53 000€,
- Honoraires BCH IMMO : 2 850€ HT,
- DPE : Vierge.

Notre avis :

Ce local situé au cœur du centre-ville entre deux principales artères commerçantes du centre-ville vous permettra de toucher une importante clientèle assez diversifiée. De plus il offre la possibilité de faire de la restauration, toutefois sans extraction de fumée.