

Location local commercial avec large vitrine - Centre commercial St Barnabé Marseille 13012



Présentation du Bien

Mandat n° 1455

Nous vous proposons la location de ce local commercial à large vitrine, accessible aux PMR, facilement aménageable, situé au cœur du centre commercial de St Barnabé à Marseille 13012.

L'environnement : Ce local est situé dans le centre commercial de St Barnabé entouré de très nombreux commerces (Carrefour Market, la Poste, Primeur, Alimentaire bio, Optique, coiffeur, Prêt à porter...). Fort passage piéton. Environnement très commerçant apportant une clientèle fidèle et qualitative.
Accessibilité : Métro "St Barnabé", bus, parking souterrain à proximité immédiate.

Descriptif :

Ce local en bon état, totalise environ 120m² en rdc avec larges vitrines. Il est actuellement composé de :

- Surface de vente d'environ 70m²,
- 3 chambres froides de 10m², 10m² et 3m²,
- Réserve de 5m²,
- Vestiaire avec sanitaires de 10m²,
- Linéaire vitrine de 7,5m (4,10m + 3,40m) offrant une grande visibilité,
- Grande hauteur sous plafond de 3,95m,
- Accès PMR,
- Climatisation, rideau métallique électrique.

Conditions locatives :

- Bail commercial ou professionnel : 3/6/9 années,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 3 300€ soit 39 600€ annuel,
- Provision sur charges mensuelles (TF incluse) : 915€,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer (HC-HT),
- Honoraires BCH IMMO : 5 940€ HT.

Notre avis :

Bel emplacement bénéficiant d'un énorme afflux de clientèle généré par la proximité de Carrefour Market. De plus, sa proximité avec le centre commercial et une rue à port passage voitures et piétons, lui confère une exceptionnelle visibilité. Son repreneur pourra développer son activité dans les meilleures conditions.