

Vente Murs Commerciaux avec Locataire, la Timone Marseille 13005



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° 1467

Nous vous proposons d'investir dans ces murs commerciaux avec locataire en place, situés à proximité de l'hôpital de la Timone à Marseille 13005.

L'environnement :

Ces murs commerciaux sont situés à proximité immédiate du Bd Sakakini et de l'hôpital de la Timone à Marseille 13005.

Accessibilité : Metro « La Timone », bus, parking.

Descriptif :

Ce local totalise une surface en rdc de 178m² :

- Pièce principale avec point d'eau : 150m²,
- 2 bureaux de 12m² et 14m²,
- Sanitaires avec point d'eau,
- Climatisation réversible,
- Hauteur sous plafond de 4m, apportant de beaux volumes,
- Porte métallique de 3m,
- Largeur façade de 7m,
- Locataire en place depuis de nombreuses années.

Conditions de vente :

- Bail commercial 3/6/9 renouvelé le 30 octobre 2018,
- Revenus locatifs annuels (HC) (Pas soumis à TVA) : 18 828€,
- Prix de vente : 243 880€ (Honoraires BCH IMMO inclus charge vendeur),
- Rentabilité (hors frais de notaire) : 7,7%,
- Dépôt de garantie : 4 488€,
- Immeuble en copropriété de 5 lots (syndic bénévole),
- Taxe foncière 2017 : 1 774€ (charge locataire),
- Provisions sur charges de copropriété annuelles : 360€ (charge locataire).

L'avis de BCH IMMO agence immobilière spécialisée en investissement et vente de murs commerciaux libre ou avec locataire en place à Marseille et ses environs :

Ces murs avec un locataire sérieux, dont le bail vient d'être renouvelé en octobre 2018 vous offriront une bonne opportunité d'investissement.