

## Location Local Commercial à forte visibilité Bd Baille Marseille 13005



**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° 1567

Nous vous proposons la location de ce local commercial situé sur le Bd Baille à Marseille 13005. Il est facilement aménageable et offre une belle visibilité dans un environnement commerçant et dynamique grâce à un important passage voitures et piétons. Nombreux commerces (alimentaires, coiffeurs, enseignes nationales, restaurants...)

#### Descriptif :

Ce local commercial, facilement aménageable, totalise une surface en rdc de 97m<sup>2</sup> :

- Surface de vente de 77m<sup>2</sup>,
- Devanture d'environ 4m,
- Réserve avec espace cuisine de 18m<sup>2</sup>,
- Sanitaires avec point d'eau,
- Belle hauteur sous plafond de 3m, apportant de beaux volumes,
- Local sécurisé par rideau métallique électrique ajouré,
- Accès PMR, sortie de secours.

#### Accessibilité :

Métro « Baille », bus, parking à proximité.

#### Notre avis :

Le bd Baille est axe majeur avec un fort flux voitures. Ce local situé au pied d'un immeuble de style, assurera à son exploitant une belle visibilité génératrice, de nouveaux clients contribuant ainsi au développement de son commerce.