

## Local à louer sur emplacement à forte visibilité Castellane Marseille 13006



**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° 1523

Nous vous proposons la location de ce local commercial bénéficiant d'une excellente visibilité sur un emplacement N°1, au rond-point Castellane, Marseille 13006.

#### L'environnement :

Ce local est situé à proximité immédiate du rond-point de "Castellane", axe majeur à fort passage piétons et voitures de Marseille 13006. Il est entouré de très nombreux commerces : Pharmacie, laboratoires, assurances, optiques, mutuelles, boulangerie, traiteurs, restauration, banques ...

Accessibilité très aisée : Tramway, Bus, Métro et accès direct aux autoroutes (A50 et A7, Tunnel Prado Carénage).

#### Descriptif :

Ce local commercial totalise une surface de 80m<sup>2</sup> :

- Surface en rdc de 39m<sup>2</sup>,
- Mezzanine lumineuse de 16m<sup>2</sup>,
- Sous-sol de 21m<sup>2</sup> avec réserve et sanitaires,
- Linéaire vitrine de 4m offrant une excellente visibilité,
- Belle hauteur sous plafond apportant de beaux volumes de 3,40 m sur la partie avant du local
- Rideau électrique, climatisation réversible, équipé en RJ45, baie de brassage
- Local entièrement rénové en 2016, agréable et lumineux
- Possibilité Accessibilité P.M.R
- Disponibilité : 30 octobre 2019.

#### Conditions locatives :

- Loyer mensuel HC-HT : 1 400€ soit 16 800€ annuel,
- Provision sur charges mensuelles : Nous consulter,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HC-HT,
- Honoraires BCH IMMO de location : 2 520€ HT (à la charge du locataire)
- Honoraires de rédaction du bail : 504€ HT (à la charge du locataire)

#### Notre Avis :

Rare opportunité de s'implanter sur le secteur très prisé de "Castellane", emplacement N°1. Ce local commercial offrira à son repreneur un emplacement idéal à forte visibilité, et important flux piétons et voitures, lui générant potentiellement une large clientèle. De plus, ce local étant agréable, lumineux, et en très bon état, assurera une installation à moindre coût.