

## A louer local commercial lumineux av des Chartreux Marseille 13004



### Présentation du Bien

Mandat n° 1528

Nous vous proposons ce local commercial à louer lequel est situé av. des Chartreux à Marseille 13004. Il est lumineux, facilement aménageable et offre une grande visibilité.

#### L'environnement :

Ce local est situé au pied d'un immeuble de 7 étages, sur l'avenue des Chartreux, un axe très passant faisant la liaison entre le boulevard de la Libération et l'avenue de St Just. Nombreux commerces sont à proximité (caisse primaire d'assurance maladie, boulangerie, Intermarché, pharmacie, laboratoire médical, salon de coiffure, primeur, banque, école...)

Accessibilité : Métro "Chartreux", bus à proximité immédiate, accès direct L2 direction Aix et Aubagne et autoroutes Nord.

#### Descriptif :

Ce local commercial totalise une surface en rez-de-chaussée de 20m<sup>2</sup> :

- Surface de vente de 19m<sup>2</sup> sans pilier, ce qui permet un aménagement idéal,
- Sanitaires et point d'eau,
- Vitrine de 3,30m, apportant une belle visibilité et luminosité,
- Hauteur sous plafonds de 2,30m,
- Disponibilité immédiate,
- Local en très bon état, entièrement rénové en 2019.

#### Conditions locatives :

- Bail commercial ou professionnel : 3/6/9 années,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 350€ soit 4 200€ annuel,
- Provision sur charges mensuelles : Nous consulter,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer (HC-HT),
- Honoraires BCH IMMO : 630€ HT (à la charge du locataire).

#### Notre avis :

Ce local commercial en très bon état est facilement aménageable. Sa belle visibilité sur l'avenue des Chartreux vous permettra de séduire une large clientèle. Convierait à tout type de commerces (sauf alimentation) et activité médicale