

Location local commercial avec terrasse Rome 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° 1526

Nous vous proposons la location avec cession de droit au bail de ce local commercial, situé rue de Rome Castellane à Marseille 13006. Ce local est doté d'une belle vitrine, d'une terrasse intérieure et offre la possibilité de faire de la restauration.

L'environnement :

La rue de Rome est une rue très commerçante du centre-ville de Marseille représentée par de grandes enseignes et des indépendants. Le local est situé non loin du terminus du tramway, proche du rond-point de Castellane sur une zone générant un important flux piéton.

Accessibilité très aisée : Métro Castellane, bus, tramway et parking à proximité

Descriptif :

Ce local totalise une surface en rdc d'environ 115 m², composé de la façon suivante :

- En rdc : surface de vente de 80m²,
- Terrasse sur l'arrière du local de 50m² (actuellement non accessible aux clients),
- Bureaux et réserve de 35m²,
- En sous-sol : 150m² de réserve,
- Linéaire vitrine de 4.5m offrant une belle visibilité,
- Accessible aux PMR,
- Climatisation, rideau métallique électrique,
- Possibilité restauration avec extraction des fumées.

Conditions locatives avec cession de droit au bail :

- Loyer mensuel (HC) : 1 469€, soit 17 628€ annuel,
- Provision sur charges mensuelle : Nous consulter
- Prix de cession du DaB : 145 240€ (Honoraires Agence inclus, charge vendeur).

Notre avis :

A proximité immédiate de Castellane, de plus à proximité de belles enseignes, ce local est situé en zone de fort passage piétons, offrant une belle visibilité grâce à sa large vitrine. Ce local permet également de faire de la restauration avec possibilité d'installer une extraction de fumées (à la charge du Preneur) et surtout de bénéficier d'une belle terrasse exploitable pour la réception de clients.

Prenons rendez-vous, pour vous faire découvrir ce local !!!