

# Vente Bâtiment d'Activité indépendant avec Bureaux, les Arnavaux Marseille 13014



**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° 1624

Nous vous proposons la vente de ce Bâtiment d'Activité ou Entrepôt indépendant avec Bureaux situé à Marseille 13014 sur un terrain clôturé de 5 000m<sup>2</sup>. D'une surface totale d'environ 4 300m<sup>2</sup> dont 2 940m<sup>2</sup> sont actuellement loués, il offre de nombreux atouts avec ses grandes zones de stockage, monte-charge, bureaux lumineux, nombreuses places de parking, accès semi, porte sectionnelle, pas de copropriété. De plus, ce bâtiment est partiellement loué ce qui vous générera une rentabilité immédiate. Sa situation géographique à proximité des transports en commun ainsi que des axes autoroutiers est idéale.

Accessibilité : Bus, Métro, Autoroutes A55/A7, parking.

### Descriptif :

Ce bâtiment en très bon état, implanté sur un terrain de 5 000m<sup>2</sup>, totalise 4 300m<sup>2</sup>. Il se compose d'une partie libre et d'une partie occupée par un locataire assurant un revenu locatif immédiat.

Partie libre (en très bon état) : Environ 1 365m<sup>2</sup> d'entrepôt et bureaux :

- Rdc : 122m<sup>2</sup> de bureaux (câblage informatique), accueil, doubles sanitaires, espace repos+ une maison de gardien de 40m<sup>2</sup> (non occupée),
- 1er étage : 152m<sup>2</sup> de bureaux lumineux (câblage informatique), doubles sanitaires,
- 2ème étage : Entrepôt de 1 050m<sup>2</sup> avec une résistance au sol de 1T/m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond de 6m, monte-charge supportant 3 tonnes, chauffage, 2 sanitaires, 1 douche, sortie de secours

Partie louée (en bon état) : Environ 2 940m<sup>2</sup> d'entrepôt et bureaux

- Bail commercial signé en 2016
- Loyer annuel HC- HT : 115 212€
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HC-HT,
- 2 790m<sup>2</sup> d'entrepôt (2 150m<sup>2</sup> en rdc + 640m<sup>2</sup> en mezzanine)
- 150m<sup>2</sup> de bureaux lumineux et locaux sociaux,
- 17 places de stationnement privés,
- Accès semi.

Ce local d'activité ne correspond pas tout à fait à vos critères ?

Toute notre équipe se tient à votre disposition pour vous proposer potentiellement d'autres biens, mais surtout vous accompagner avec la plus grande attention dans votre recherche.