

# Location avec DaB local commercial excellent état Vieux Port Marseille 13001



## 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° 1646

Nous vous proposons la location avec cession de droit au bail de ce local commercial situé sur le Vieux-Port de Marseille 13001 dans une rue semi piétonne, bénéficiant d'une importante clientèle touristique. Les nombreux commerces environnants (tabac, restauration rapide, brasserie, coiffeur...) attirent également une clientèle régulière. Fort potentiel de clientèle attendu !

### Descriptif :

Ce local commercial en excellent état totalisant 53m<sup>2</sup> dont 26m<sup>2</sup> en rdc :

- Surface de vente en rdc d'environ 23m<sup>2</sup>,
- Réserve + sanitaires avec point d'eau en rdc
- Large devanture de plus de 5m offrant une belle visibilité,
- 27m<sup>2</sup> au 1er étage : 2 pièces avec cuisine et sanitaires
- Climatisation réversible, rideau métallique électrique,
- Accès PMR,
- Possibilité d'installer une terrasse (sous réserve d'autorisation administrative).

### Accessibilité :

Métro « Vieux-Port », Bus, Parking à proximité.

### Notre avis :

Situé en zone touristique sur le Vieux-Port, il bénéficie d'un flux naturel de clientèle variée. En parfait état, accessible au PMR, il vous permettra une installation à moindre coût. La petite terrasse vous offrira un atout supplémentaire.