

Vente Immeuble de bureaux indépendant PMR, bon état, parking privatif 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° 1761-
Invest

Nous vous proposons d'investir dans cet immeuble indépendant de bureaux implanté sur un terrain de 5 550m². Il est idéalement situé au cœur d'un pôle d'activité et tertiaire à Marseille 13014.

Accessibilité aisée : Bus, métro, gare routière, Autoroutes A55/A50/A7.

Descriptif :

- Surface totale de l'immeuble (3 étages) : Environ 2 980m²,
- Surface totale du terrain clos : Environ 5 500m²,
- 104 places de parking privatives,
- Accessibles aux PMR par ascenseur aux normes,
- Chaque bureaux à une fenêtre offrant de la lumière naturelle à tous utilisateurs,
- Hall d'accueil, Bureaux vitrés, locaux sociaux, salles de réunion, archives, espaces cuisine et pause, locaux techniques, locaux sociaux....
- Baie de brasage, câblage RJ45, fibre, climatisation réversible,
- Blocs sanitaires hommes et femmes à chaque étage,
- Pas de copropriété.

Rentabilité estimée (Ces estimations sont données à titre indicatif et ne constituent pas des valeurs contractuelles) :

- Loyer annuel (HT-HC)/ m² estimé : de 145€ à 155€,
- Loyer annuel (HT-HC) estimé pour 2 980m² : de 432 100€ à 461 900€,
- Rentabilité estimée (Hors Honoraires et droit) : de 9,39% à 10,04%.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous présenter cette rare opportunité !