

# Vente local lumineux, traversant de 232m<sup>2</sup>, large vitrine de 13m, Aix-en-Provence 13100



## 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° 1780

Nous vous proposons la vente de ce local situé en rdc d'un nouveau lieu de vie au cœur de la Ville d'Aix-en-Provence.

Ce local lumineux et traversant avec très large vitrine de 13m est inclus dans un ensemble immobilier comprenant près de 600 logements, commerces et professions médicales, à moins de 10mn à pied de la place de la Rotonde.

Commerces et activités déjà installées : Carrefour Proximité, nombreuses professions médicales (dentistes...) architecte, vétérinaire, une résidence étudiante

Et cours de construction : Une maison médicalisée pour personnes âgées.

Rentabilité estimée (hors frais) dans le cadre d'un investissement :

- Revenus locatifs estimés annuels : De 60 000€ à 70 000€,
- Rentabilité estimée : Entre 7,6% et 8,8%.

Descriptif :

- Surface utile en rdc : 232m<sup>2</sup>,
- Large vitrine de 13m, offrant une belle visibilité,
- Lumineux grâce à sa vitrine sur rue et ses fenêtres côté jardin sur l'arrière,
- Local à destination de service,
- Facilement aménageable, livrés brut, vitrines posées, et fluides en attente,
- Disponible à compter du 1er Trimestre 2023,
- Frais de notaire réduit,
- Prix promoteur.

Alors, prenons vite rendez-vous, pour vous faire découvrir ce local !!!