

Vente murs commerciaux loués à institutionnel Marseille 13013



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° 2003

Vous souhaitez investir dans des murs loués à un locataire institutionnel à Marseille 13013 ?
Nous vous proposons la vente de ces murs commerciaux avec locataire (Institutionnel) en place situés sur un bel emplacement en angle dans le quartier dynamique et commerçant de Saint-Just 13013, aux portes de Marseille à proximité des transports et des axes routiers.

Accessibilité : Bus, Axes routiers à proximité.

Descriptif :

Ce local en excellent état, accessible aux PMR, totalise 490m² environ, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : 243m² à usage commercial,
- Au sous-sol : 247m² à usage de caves et réserves,
- En extérieur : Parking privé sécurisé par portail.

Conditions du bail en cours :

- Bail commercial 3.6.9 ans renouvelé au 1er janvier 2025,
- Loyer annuel HC : 52 000€,
- Provisions sur charges et Taxe foncière annuelles : 10 146€,
- Les loyers et les charges ne sont pas assujettis à la TVA,
- Valeur locative annuelle : 142€ /m² (surface sous-sol pondérée à 50%),
- Valeur foncière : 2 012€ (surface sous-sol pondérée à 50%).

Conditions de vente :

- Prix de vente : 738 320€ (honoraires d'agence inclus charge vendeur),
- Rentabilité brute : 7,04%.

Ses principaux atouts :

- Local d'angle situé dans un quartier commerçant et dynamique,
- Local en excellent état,
- Locataire en place : Institutionnel qui présente d'excellentes garanties et de pérennité,
- Bail renouvelé en janvier 2025 avec l'ensemble des charges et taxes supportées par le Locataire.

Alors, prenons vite rendez-vous, pour vous faire profiter de cette rare opportunité !