

Vente murs commerciaux loués Emplacement N°1, La Canebière 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° 2016

Vous souhaitez investir dans des murs avec locataire en place à Marseille 13001 ?

Nous vous proposons la vente de ces murs commerciaux avec locataire en place situés en haut de La Canebière, le quartier du Chapitre à Marseille 13001 représentant un imposant carrefour géographique de l'hypercentre de Marseille. Très bien desservi par le tram, métro mais aussi de nombreuses lignes de bus, il est un quartier central, agréable et très commerçant : nombreuses enseignes reconnues mais aussi nombreux commerces indépendants sont en place dans le quartier. Ce local bénéficie d'une belle visibilité commerciale dans un environnement très dynamique avec un flux journalier constant de piétons. Quartier devenu ultra branché avec ses bonnes adresses.

Accessibilité très aisée : Métro, tramway, bus et parking.

Descriptif : Ce local commercial en bon état général totalise environ 240m², le tout sur 2 niveaux :
- RdC de 200m² environ, comprenant un bel espace de vente, espace tisanerie, vestiaire et sanitaires, réserves, bureau de la Direction ;
- Sous-Sol de 40m² environ à usage de réserve et stockage,
- Vitrine offrant une belle visibilité sur La Canebière,
- Prestations : Rideau électrique et climatisation réversible.

Conditions du bail en cours :

- Bail commercial 3.6.9 ans renouvelé au 1er janvier 2025,
- Loyer annuel HC : 35 121€,
- Provisions sur charges et Taxe foncière annuelles : 4 416€,
- Les loyers et les charges ne sont pas assujettis à la TVA.

Conditions financières :

- Prix de vente : 548 000€ (FAI charge vendeur),
- Rentabilité brute : 6,41%,
- Valeur locative annuelle : 160€ /m² (surface sous-sol pondérée à 50%),
- Valeur foncière : 2 491€ / m² (surface sous-sol pondérée à 50%).

Ses atouts :

- Emplacement PRIME dans un quartier très recherché,
- Une EXCEPTIONNELLE VISIBILITÉ COMMERCIALE sur La Canebière,
- Possibilité de Terrasse,
- Accessibilité aisée : tram, métro, bus, et taxis station,
- Bail commercial renouvelé en janvier 2025,
- Le loyer peut être réévalué à la hausse, il est plutôt positionné sur la fourchette « basse » pour le quartier .