

# Vente Local d'activité lumineux, parfait état, parking, Marseille 13010



**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° 2028-  
AT1

Nous vous proposons la vente de ce local d'activité lumineux et grande hauteur sous plafond situé à Marseille 13010 secteur Capelette au cœur d'une zone d'activité regroupant des bureaux, locaux d'activité, espaces de coworking, salle de réception, restaurant d'entreprise... et surtout un grand parking privé et sécurisé.

Vous pouvez facilement l'aménager en atelier, show-room, bureau ou autre.

Accessibilité : Bus, proche échangeur Florian, autoroute A50, L2, parking.

Descriptif : Ce local d'activité très lumineux à l'état neuf totalise 223m<sup>2</sup>.

- Large vitrine de 6m accessible PMR,
- 173m<sup>2</sup> d'espace en rdc,
- 50m<sup>2</sup> en mezzanine (espace bureaux),
- Parvis terrasse privé devant le local : environ 30m<sup>2</sup>,
- 2 sanitaires et point d'eau + 2 douches,
- Grande hauteur sous plafond de 6m,
- Facilement aménageable,
- Climatisation réversible (rdc et mezzanine), fibre, triphasé,
- 3 places de stationnement privatives devant le local,
- Parking sécurisé par barrière, portail et caméra.

Autres surfaces disponibles à la vente : 234m<sup>2</sup> et 356m<sup>2</sup>

Possibilité d'acheter des plateaux de bureaux neufs (normes PMR).

!!! Pas de restauration, pas d'activité commerciale !!!

Conditions financières :

- Prix de vente : 648 000€ (FAI charge vendeur),
- Taxe foncière : 2 778€,
- Charges de copropriété : 951€.