

Vente Local d'Activité-Entrepôt + bureaux + parking privé sécurisé 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° 2026-AT2

Nous vous proposons la vente un local d'activité/entrepôt, showroom, moderne, entièrement rénové et très lumineux situé dans le secteur de la Capelette à Marseille 13010, au sein d'une zone tertiaire regroupant bureaux, coworking, atelier, showroom dans un cadre agréable et au calme conçu pour le bien être de ses utilisateurs.

Descriptif : Ce local en excellent état totalise 234m² dont 182m² en rdc,

- Bureaux (avec point d'eau) en mezzanine : 52m²,
- Large vitrine de 6m,
- Très lumineux,
- Parvis/terrasse privé devant le local d'environ 30m²,
- Accessibilité PMR,
- Hauteur sous plafond de 6m,
- 3 sanitaires dont 1 PMR, point d'eau, douche,
- Climatisation réversible, triphasé, fibre, cumulus de 300l,
- 4 places de stationnement privatives devant le local,
- Espaces facilement modulables : showroom, bureaux, atelier, entrepôt léger,
- Parking sécurisé par barrière, portail et caméra.

Autres cellules mitoyennes disponibles : 356m² et 223m² pouvant être relié augmentant ainsi la surface totale si besoin.

Activités de restauration et commerces de détail non autorisés.

Accessibilité :

- Arrêt de bus à proximité immédiate
- Accès rapide à l'autoroute A50, au périphérique L2 et à l'échangeur Florian
- Parking privé sécurisé juste devant le local.

Conditions financières :

- Prix de vente : 673 000€ (FAI charge vendeur),
- Taxe foncière : 2 890€,
- Charges de copropriété : 988€.