

# Vente Local d'Activité showroom très lumineux, 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° 2029-AT3

Nous vous proposons la vente de ce local d'activité / showroom rénové et moderne, très lumineux avec 4 places de parking privées et sécurisée situé dans le secteur de la Capelette à Marseille 13010.

Au cœur d'une zone tertiaire dynamique regroupant bureaux, coworking et espaces professionnels, ce bien offre un environnement attractif pour implanter ou développer votre activité.

Descriptif : Ce local en parfait état totalise 356m<sup>2</sup> dont 240m<sup>2</sup> en rdc + 113m<sup>2</sup> de mezzanine.

- Large vitrine de 6m avec visibilité optimale,
- Parvis/terrasse privé devant le local : 30m<sup>2</sup>
- Très lumineux,
- Accessibilité PMR,
- Hauteur sous plafond de 6m,
- 2 sanitaires dont 1 PMR, point d'eau,
- Climatisation réversible, triphasé, fibre,
- 4 places de stationnement privatives devant le local,
- Parking sécurisé par barrière, portail et caméra.
- Espaces facilement modulables : showroom, bureaux, atelier, entrepôt léger.

Atouts complémentaires :

- Autres cellules mitoyennes disponibles : 234m<sup>2</sup> + 223m<sup>2</sup> pouvant être relié augmentant ainsi la surface totale si besoin,
- Plateaux de bureaux neufs conformes aux normes PMR.

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 : 995 000€ (FAI charge vendeur),
- Taxe foncière : 4 392€,
- Charges de copropriété : 1 475€.