

## A louer local à forte visibilité, parking privé 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° 2047

Nous vous proposons la location de ce local commercial ou professionnel situé à Marseille 13013 sur un axe à fort passage voitures, vous offrant ainsi une belle visibilité. Ce local est situé à proximité des axes autoroutiers et transports en commun.

Ses atouts : Excellente visibilité, facilement aménageable, lumineux, 15 places de parking privatives.

Descriptif : Ce local commercial accessible aux PMR totalise 500m<sup>2</sup> :

- Local très lumineux grâce à sa grande façade vitrée,
- De grands espaces très facilement aménageables avec peu de poteaux,
- Deux vestiaires (hommes / femmes), chacun équipé de 2 douches, casiers, point d'eau et sanitaires,
- Local climatisé et sécurisé par rideaux électriques...
- Hauteurs généreuse (3,60m sous plafond) (3,30m sous dalle)
- Terrasse d'environ 50m<sup>2</sup>,
- 16 places de parking privatives.
- Bien en copropriété.
- Disponibilité : 1er janvier 2026

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9
- Loyer annuel HC-HT : 64 800€,
- Provision sur Taxe foncière : 4 650€,
- Provision sur charges annuelles de copropriété : 2 760€,
- Honoraires BCH IMMO : 6 480€ HT

Accessibilité aisée : Arrêt de bus à 100m, axes autoroutiers, parking privatif.