

Vente bureaux-2 parking privés-secteur Prado/Castellane Marseille 13008



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° 2066-
Loc

Nous proposons la vente de ce la vente située dans le très recherché secteur « Castellane - Prado », ce local professionnel ou commercial offre un environnement de travail calme et qualitatif, tout en bénéficiant d'une accessibilité exceptionnelle en hyper-centre de Marseille. Idéal pour une activité tertiaire, professions libérales ou bureaux. Ce bureau est vendu avec 2 places de stationnements. Le local bénéficie d'une configuration fonctionnelle et de conditions de travail attractives pour les salariés, avec une implantation idéale pour des bureaux ou une activité professionnelle ne recevant pas ou peu de public.

Ce local, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de bon standing, se trouve au sein d'une copropriété bien entretenue :

- Surface totale de 116m²
- Il est actuellement composé de : d'un hall d'entrée avec une grande pièce principale d'environ 54 m², 2 bureaux indépendants, d'un sanitaire,
- Lumineux grâce à ses grandes ouvertures (sécurisées) dans chaque bureau,
- Local donnant sur le jardin intérieur de la copropriété : garantissant un environnement très calme, rare en centre-ville.
- 2 places de stationnements privatives dans la résidence
- Commerces, nombreux services et restauration à proximité immédiate
- Bien que positionné en rez-de-chaussée, le local n'est pas PMR.
- Bien en copropriété.

Accessibilité : Métro Castellane (6mn à pied), tramway et nombreuses lignes de bus à quelques minutes - Accès rapide aux principaux axes autoroutiers- parking public et privé

Conditions de vente : Local avec 2 garages privatifs

Prix de vente : 408 280€ (Honoraires d'agence inclus charges vendeur),

Taxe foncière 2025 : 2 775€,

Charges trimestrielles de copropriété : 229 €,

Provisions sur charges annuelles : 2 960€.