

## Vente Local Professionnel – Secteur des Chartreux 13004



**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° 2088-  
Local Prof.

Nous vous proposons la vente de ce local professionnel situé dans un secteur à fort potentiel de développement à Marseille, ce secteur des Chartreux est stratégique et particulièrement adapté à l'implantation de professions médicales, paramédicales et libérales.

Le secteur profite d'une forte densité résidentielle, garantissant un bassin de clientèle important et diversifié. Les quartiers environnants de La Blancarde, Les Chartreux et Cinq-Avenues regroupent une population stable ainsi qu'un tissu économique local dynamique, favorable au développement d'activités de proximité.

En complément de sa bonne accessibilité : métro et bus à proximité immédiate, et axes routiers permettant un accès rapide, l'environnement immédiat accueille de nombreux services et équipements : commerces de proximité, établissements scolaires, pharmacies, laboratoires d'analyses, structures de santé et services administratifs.

Cette concentration d'activités génère des flux réguliers et renforce l'attractivité du secteur pour les professions recevant du public.

Accessibilité : Métro Chartreux, nombreuses lignes de bus à proximité, Accès rapide aux principaux axes autoroutiers.

Descriptif : Ce local professionnel bien que positionné au rdc d'un immeuble de bon standing au sein d'une copropriété bien entretenue, ce local n'est pas PMR.

- Surface totale de 118m<sup>2</sup> environ,
- Grand accueil d'environ 21m<sup>2</sup>, 6 bureaux, local archives, local technique, 2 espaces sanitaires et dégagements,
- Accès direct au jardin intérieur de la copropriété offrant un environnement calme et reposant,
- Bien en copropriété,
- Grande facilité de stationnement,
- Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Conditions financières :

- Prix de vente : 233 760€ (HAI charge vendeur),
- Taxe foncière : 2 121€,
- Charges trimestrielles de copropriété : 930€.