

Vente Bureaux – 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-
Bur.

Nous vous proposons la vente ce plateau de bureaux bénéficiant d'une localisation stratégique et offrant un excellent compromis entre accessibilité, visibilité et qualité d'environnement professionnel.

L'adresse profite d'un tissu urbain dense associant habitat, commerces, services et activités tertiaires. Cet environnement dynamique favorise l'implantation d'entreprises souhaitant bénéficier d'une adresse centrale tout en restant à l'écart des contraintes de l'hyper-centre.

Le secteur est particulièrement apprécié pour sa desserte multimodale. La proximité de la Gare Saint-Charles, du métro, et de nombreuses lignes de bus facilite les déplacements quotidiens des collaborateurs comme des visiteurs. Les principaux axes routiers et la rocade L2 permettent également de rejoindre rapidement les différents pôles économiques de Marseille et de sa métropole.

Les occupants bénéficient d'un cadre de travail pratique grâce à la présence immédiate de commerces, restaurants, services bancaires, professions de santé et équipements publics, offrant un confort apprécié au quotidien.

Un secteur adapté aux entreprises et investisseurs utilisateurs

Cette localisation conviendra particulièrement aux sociétés de services, bureaux d'études, cabinets de conseil, agences, professions libérales ou structures administratives recherchant des locaux fonctionnels dans un environnement urbain attractif. L'équilibre entre accessibilité, services de proximité et centralité constitue un véritable atout pour les entreprises souhaitant offrir à leurs collaborateurs et à leurs clients un cadre de travail efficace et facilement accessible.

Beau plateau de bureaux de 123m² environ situé en pied d'immeuble : rare à la vente dans le quartier !

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

Descriptif : Ce plateau de bureau bien que positionné au rdc d'un immeuble de bon standing au sein d'une copropriété bien entretenue, ces bureaux ne sont pas PMR.

- Surface totale de 118m² environ,
- Grand accueil d'environ 21m², 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€.