

# Vente local professionnel neuf, lumineux, rdc, PMR, 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° 2012-172locpro

Nous proposons la vente de ce local professionnel situé à Marseille 13010 dans le secteur de la Capelette, au cœur d'une zone d'activité qualitative regroupant bureaux, locaux d'activité. Ses atouts majeurs : Comme neuf, prestations de qualité, très lumineux grand parking privatif de 80 places sécurisées. De plus ce local vous offrira ainsi qu'à vos collaborateurs d'excellentes conditions de travail dans un environnement calme et conçu pour le bien-être de ses utilisateurs.

Accessibilité : Bus, proximité de l'échangeur Florian via l'A50 et la L2, parking privé.

Descriptif : Ce local se situe au rdc d'un bâtiment en pierre avec beaucoup de cachet, sécurisé par un digicode.

- Surface totale 172m<sup>2</sup>,
- Accès PMR,
- Double accessibilité (par hall d'entrée commun et entrée privative),
- 4 sanitaires dont 1 PMR,
- Espace tisanerie,
- Nombreuses fenêtres apportant une belle luminosité naturelle,
- Belles prestations : Double vitrage, RJ45, réseau haut débit, climatisation réversible, isolation phonique supérieure....
- Achat Parking privatif et sécurisé (en sus).

Conditions financières :

- Prix de vente : 653 000€ (HAI),
- Taxe foncière 2024 : 2 180€,
- Provisions sur charges annuelles : 2 960€.