# Local commercial Emplacement forte visibilité tramway - 13009 Marseille

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° 2102

Nous vous proposons à la location un local commercial d'environ 74 m² en excellent état, situé sur un emplacement bénéficiant d'une forte visibilité dans le 9ᵉ arrondissement de Marseille. Local de plain-pied accessible PMR, deux vitrines, stationnement à proximité, possibilité de terrasse ou d'étal extérieur sous auvent en jouissance privative. Environnement commerçant dynamique et important bassin de population résidentielle.

Accessibilité très aisée : Bus, tramway, parking.

Descriptif :
Ce local commercial très lumineux :
- Surface : 74 m² environ ;
- Local de plain-pied avec accès PMR ;
- Deux vitrines : 2,91 ml et 2,07 ml ;
- Nombreux points d'eau existants ;
- Climatisation réversible ;
- Petite cuisinette ou atelier ;
- WC (non PMR) ;
- Terrasse ou étal extérieur possible

Accessibilité et stationnement
- Arrêt de tramway à proximité immédiate ;
- Parking à proximité ;
- Facilités de livraison grâce à un bateau permettant l'accès d'un petit utilitaire devant le local.

Un environnement commerçant dynamique

Conditions de vente :
Vente droit au bail : 35 000€;
Loyer annuel HC : 19 200€ ;
Provision sur charges et sur taxe foncière: 330€/mois ;
Dépôt de garantie : 2 mois de loyers HC ;
Honoraires d’agence : 5 000 € charges acquéreur ;