

Location local prox. Immédiate Gare Saint-Charles Marseille 13001

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° 2112

Nous vous proposons la location de ce local commercial idéalement situé dans le 1er arrondissement de Marseille, au cœur d'un secteur en pleine évolution.

Situé à proximité immédiate de la Gare Marseille Saint-Charles, le local bénéficie d'un environnement particulièrement dynamique et d'une importante fréquentation quotidienne.

Le secteur profite pleinement de la transformation engagée autour de Saint-Charles, Porte d'Aix et Euroméditerranée, avec le développement de nouveaux programmes, d'équipements universitaires, de bureaux, de logements et de commerces.

La proximité de la gare, des transports en commun, des établissements d'enseignement supérieur et du centre-ville permet de bénéficier d'une clientèle variée : actifs, étudiants, voyageurs, riverains et clientèle de passage ; bénéficiant par ailleurs d'une offre commerciale diversifiée, notamment dans les domaines de la restauration, de l'alimentation et des services.

Accessibilité : Gare Saint-Charles, Métro, Tramway, Bus, et nombreux parkings.

Descriptif : Ce local commercial, en bon état totalise 206.50m² sur 2 niveaux se décomposant de la manière suivante :

En rez-de-chaussée : superficie de 123.40m²

- Accueil ;
- Espace de vente ;
- 3 Bureaux ;
- Espace sanitaire avec 2 wc dont 1 PMR ;
- Dégagements ;
- Grande salle de réunions de 27.60m² ;

En sous-sol : superficie de 83.10m²

- Espace détente ;
- Salle de réunions de 23.50m² ;
- Salle d'eau et wc ;
- 3 Caves à usage de stockage.
- Linéaire vitrine de 2.60m ;
- Climatisation réversible (à faire vérifier), nombreuses prises électriques, rideau électrique métallique,
- Bien en copropriété : tout commerce de restauration et d'établissement de nuit est refusé !

Conditions locatives et financières :

- Bail commercial 3/6/9,
- Loyer annuel (HC) : 25 200€ soit 2 100€ au mensuel,
- Charges annuelles : 3 600€ comprenant les charges locatives copro, eau froide et taxe foncière ;
- Dépôt de garantie : 6 300€

Retrouvez cette annonce sur notre site internet www.bchimmobilier.fr