

Location local - Secteur 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 ou professionnel situé à proximité immédiate de la Gare Marseille Saint-Charles MARSEILLE 13001.

Ses atouts : un emplacement central et stratégique, à proximité immédiate de la Gare Saint-Charles, de la Porte d'Aix et du secteur Euroméditerranée., une excellente accessibilité en transports en commun et d'un environnement dynamique regroupant commerces, bureaux, logements et établissements universitaires

Accessibilité : Gare « Marseille Saint-Charles » à proximité immédiate - Métro : M1 et M2, tramway à proximité, nombreuses lignes de bus, gare routière, TER et TGV.

Descriptif : Ce local commercial, en bon état totalise une surface de 206.50m² sur 2 niveaux :

En rez-de-chaussée : 123.40m²

- Bel espace d'accueil / espace commercial bénéficiant d'une belle profondeur;
- Espace de vente ;
- Bureaux et grande salle de réunions de 27.60m²;
- Espace sanitaire comprenant 2 WC dont 1 PMR ;
- Dégagements ;
- Grande salle de réunions de 27.60m² ;

En sous-sol - 83.10m² complémentaires :

- Espace détente ;
- Salle de réunions de 23.50m² ;
- Salle d'eau et wc ;
- 3 Caves à usage de stockage.

- Linéaire vitrine d'environ 2,60 m ;
- Nombreuses prises électriques ;
- Fermeture sécurisée par rideau métallique électrique ;
- Espaces déjà aménagés et fonctionnels.
- Bien en copropriété
- Pas d'activité de restauration

Conditions locatives et financières :

- Bail commercial neuf 3/6/9,
- Loyer annuel (HC) : 25 200€ soit 2 100€ au mensuel,
- Provisions sur charges annuelles : 3 600€
- Dépôt de garantie : 6 300€
- Honoraires d'agence : 5 040€ HT.

Le local se prête particulièrement à une activité commerciale, de services, showroom, agence ou activité

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