

# Location Local commercial + 277m<sup>2</sup> d'extérieur privatif à Marseille 13012 La Fourragère



**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° 1416

Nous vous proposons la location de ce local commercial facilement aménageable, comprenant un extérieur privatif. Il est situé dans la zone commerciale et d'activité de la Fourragère proche de St Barnabé à Marseille 13012.

### L'environnement :

Ce local est situé en rdc d'un bâtiment indépendant, sécurisé par un portail. La zone d'activité et commerciale de la Fourragère est composée de commerces (Intermarché, Bureau Vallée, Marie Blachère, Carnivore, un Bowling...), d'entreprises et activités de loisirs (Fitness, bowling). Nombreuses places de stationnement à proximité immédiate.

Accessibilité : Tramway (5mn à pied), Métro "La Fourragère", L2 en voiture, parking devant le bâtiment.

### Descriptif :

Ce local totalise 390m<sup>2</sup> en rdc + 277m<sup>2</sup> de terrasse ou parking privé.

- Accès au local par portail privatif,
- Facilement aménageable,
- Hauteur sous plafond de 3m,
- Très lumineux grâce à ses nombreuses fenêtres et baie vitrées,
- Possibilité de faire un restaurant avec extraction de fumées,
- Livré brut, fluide en attente.

### Conditions locatives :

- Bail commercial ou professionnel 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 2 375€ soit 28 500€ annuel,
- Provision sur charges mensuelles (TF) : 167€,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT-HC,
- Honoraires BCH IMMO : 4 275€ HT,
- DPE : Vierge.

### Notre avis:

Ce local commercial, vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La terrasse et le parking privatif sont de sérieux atouts. De plus l'accessibilité aisée, la facilité de stationnement aux alentours et sa situation en zone commerciale, vous permettront de profiter d'une nombreuse clientèle variée (Shopping, entreprise, loisirs). Il conviendrait pour des activités de type salle de réception, restaurant, salle de danse...