

Location local commercial avec DaB - Environnement qualitatif - Rue Paradis Marseille 13006



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° 1491

Nous vous proposons la location avec cession de droit au bail de ce local commercial idéalement situé rue Paradis à Marseille 13006, bénéficiant d'une excellente visibilité dans un environnement très commerçant.

L'environnement :

Ce local est situé sur le bas de la rue Paradis, bordées de nombreux commerces assez qualitatifs : Carré Blanc, Maison Autour du Monde, Lacoste, Jean-Louis David, Palais des Thés, La Belle Iloise, Manfield, Boss, Father & son.... De plus son large trottoir, facilite le flux piéton.

Accessibilité : Métro « Estrangin » et « Vieux-Port », parking « place du général de Gaulle » et bus (ligne 41).

Descriptif :

Ce local commercial totalise une surface en rdc de 90m² :

- Surface de vente facilement aménageable d'environ 40m²,
- Fort visuel avec 6 mètres de linéaire vitrine,
- Hauteur sous plafond : 3m,
- Réserve d'environ 50m² avec accès livraison (très pratique quand connaît les difficultés pour se garer dans la rue),
- Sanitaire et point d'eau,
- Local en bon état, climatisé, rideau électrique, alarme.

Conditions locatives avec cession de Droit au bail :

- Loyer mensuel (HC-HT) : 2 380€ soit 28 559€ annuel,
- Provisions sur charges de copropriété mensuelles (TF incluse) : NOUS CONSULTER,
- Prix de vente du DaB : 167 400€ (honoraires BCH IMMO inclus).

Notre avis :

Ce local en bon, dispose de vrais atouts, qui sont son emplacement à forte visibilité dans un environnement commerçant très qualitatif, et un accès livraison. La proximité de ce local avec les transports en communs vient renforcer ses atouts. Opportunité à saisir.