

## Local commercial toutes activités sauf restauration , 157 m2 sur un emplacement N°1,, Marseille (13001) en France

Annonce **C1250354** postée le **01/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Marseille (13001) : Droit au bail tout commerce (hors restauration) - local commercial situé sur un emplacement N°1.

Un magasin de 157 m2 au cœur de Marseille, offrant un emplacement de premier choix.

Le bail commercial est flexible, permettant une multitude d'activités à l'exception de la restauration.

- Idéal pour les métiers de bouches : Épicerie fine, traiteur, chocolatier-confiseur, glacier, boulangerie-pâtisserie, boucherie, fromagerie-crèmerie, etc, et toutes autres activités.

La boutique se compose de deux niveaux : Un rez-de-chaussée de 80 m2 utilisé comme espace de vente et un premier étage de 77 m2, actuellement utilisé comme réserve.

Le local est en excellent état, bien entretenu, et bénéficie d'une hauteur sous plafond d'environ 4 mètres au rez-de-chaussée, apportant luminosité et un sentiment d'espace.

Situé au sein du triangle d'or de l'activité touristique et locale de Marseille, proche d'un parking public et du métro, ce magasin offre une visibilité et un bon potentiel de trafic.

- Loyer : 17 000 € / an pour la première période triennale, puis 20 000 € / an.
- Prix net vendeur : 350 000 €.
- Les honoraires d'agence : 28 000 € (soit 8% TTC\*\* ou 6.67% HT).
- Prix de vente, les honoraires inclus : 378 000 €.

**Surface commerciale** : 157 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 157 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 600 CHF

#### Éléments chiffrés :

CA	214 000 CHF
----	-------------

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : droit au bail

Prix : **352 300 CHF** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Marseille 1er (13001), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marseille 1er : **850 602 ( grande ville )**

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.