

## Bureaux / Locaux professionnels, 106 m2, Marseille (13000) en France

Annnonce **C1259820** postée le **03/juin/2024**

### Description de l'activité

---

Marseille 8ème, coeur de Saint Anne, BUREAUX de 106m2 avec terrasse de 9m2 situé au premier étage d'un immeuble sécurisé, calme et bien entretenu avec ascenseur. De belles baies vitrées côté rue avec sa Terrasse en front ne pourra que vous séduire afin d'optimiser votre activité. Actuellement de beaux volumes de bureaux avec une grande entrée qui permet de découvrir la vaste salle d'accueil et bureau dédié au secrétariat, une cuisine équipée avec loggia disposant de casiers individuels, WC, salle d'eau ainsi que 4 grands bureaux de 13, 14 et 16m2 loués à des professionnels de la santé, indépendants. Vous disposez de la climatisation réversible, fibre, chauffage et eau chaude collective. Ce Cabinet a été entièrement refait il y a trois ans donc en parfait état avec de belles prestations et aménagements. De nombreuses places de parking libres et gratuites à quelques mètres de la résidence ne pourront que vous ravir. La location brute par Mois est de 3200€ soit 2800€ Net soit une rentabilité de 5,3% NET. Les baux actuels sont des baux précaires, ce qui permet d'envisager très facilement un changement d'activité ou de locataires. Les atouts de l'établissement: -La localisation, l'environnement, les attraits et la dynamique de ce secteur résidentiel. -Ascenseur. -La vitrine côté rue est un atout majeur ! -la qualité des lieux en parfait état. -Les perspectives d'exploitation et de développement pour le repreneur potentiel. Profil acquéreur: investisseur et/ou créateur d'entreprise. A moins de 15minutes à pied du rond point du Prado, du métro et de l'accès aux axes autoroutiers tout en restant en retrait des nuisances sonores, cette localisation est idéal pour développer une activité de passage ( médical, sportive... ou pour établir des bureaux( indépendants). Idéal Pour créer ou devlopper un projet professionnel! Nombre de lots de la copropriété : 300, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(CHAUFFAGE+EAU CHAUDE+EAU FROIDE+ASCENSEUR+SYNDIC PRO+ENTRETIEN PARTIES COMMUNES ET ESPACES VERTS) : 4800€ soit 400€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 106 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **500 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Marseille (13000), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

### Photos

---

