

## Local - bureau de 77 m2 pour une profession libérale dans une zone fréquentée,, Marseille (13003) en France

Annonce **C1286208** postée le **12/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Marseille (13003) : A vendre un local libre de toute occupation au 31/12/2024, situé proche des archives municipales, arrêt de bus, etc.

Local qui a été occupé par un médecin rhumatologue durant de nombreuses années jusqu'au 31/12/2024, bénéficiant d'un emplacement idéal pour une activité de profession libérale, avec un grand nombre d'habitants dans ce quartier.

Belle surface de 77,20 m2 en rez-de-chaussée donnant sur rue avec une vitrine opaque de 2,50 m2, dans un immeuble avec toiture refaite en 2019, façade refaite 2023 et les partie commune de l'immeuble en 2024, donc aucun travaux à prévoir sur la copropriété, syndic bénévole avec des faibles charges annuelles.

Le local a été complètement rénové donc aucuns travaux à prévoir, il est prêt à accueillir une activité.

La surface de 77,20 m2, sur un seul niveau.

Description :

1- Vitrine linéaire de 2,54 m2 environ (expo sud) avec rideau métallique électrique, porte d'entrée avec fermeture automatique, qui s'ouvre sur un espace de 24 m2 environ a deux fonctions une salle d'attente avec WC indépendant et un espace accueil secrétariat avec un vaste placard de rangement, en accédant dans la pièce bureau par le secrétariat et par la salle d'attente (deux accès).

2- Vaste bureau de 18,15 m2 avec placard qui communique avec l'autre espace de 14,15 m2 avec une fenêtre double vitrage et deux systèmes d'éclairages possibles et une porte à galandage entre les deux, pour plus de confort, deux systèmes d'éclairage au plafond possibles.

3- Espace détente avec une cuisine équipée, et un accès sur cour commune de la copropriété, deux ouvertures fixes au plafond et petite fenêtre donnant sur la cour commune, chauffage électrique.

4- Une pièce de rangement avec velux de 5,8 m2 et chauffage électrique et un second WC indépendant.

Local avec double vitrage et climatisation réversible avec 4 sorties en plafond, chauffage électrique d'appoint de qualité ; fibre, hauteur sous plafond de 2,75 m2 environ, électricité refaite également.

Un local qui peut accueillir du public immédiatement.

Nombre de lots de la copropriété : 6, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(ajustement eau partie commune, assurance immeuble, EDF commun, internet syndic bénévole) : 261 € soit 21 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 77 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 77 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **122 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

## Localisation

---

Localisation : **Marseille 3ème (13003), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marseille 3ème : **850 602 ( grande ville )**

## Photos

---



