

## Bureaux / Locaux professionnels, 141 m2 dans une zone fréquentée,, Marseille (13004) en France

Annonce **C1292396** postée le **07/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Marseille (13004) : A la vente (ou à la location) des bureaux au rez-de-chaussée entièrement rénovés et lumineux.

Belle surface de 141.37 m2 (loi carrez) repartit sur deux niveaux.

Immeuble bourgeois où vous pourrez bénéficier de beaux espaces de travail avec une grande hauteur sous-plafond.

Le bien se compose comme suit :

- Au rez de chaussée : Un accueil rénové avec goût, deux bureaux de 11 m2 et troisième plus spacieux d'environ 24 m2 (plan sur demande), un espace photocopieur-café et un sanitaire avec lavabo.
- Au sous-sol : 3 pièces dont une sans fenêtre à usage de salle de réunion ou d'archive, une cuisine équipée, un grand espace de stockage, un sanitaire et une petite courette extérieure de 7 m2.
- Baie de brassage, interphone, système d'alarme, double vitrage, porte blindée, climatisation réversible.
- Accès transport immédiat : Arrêt du tramway, métro à 8 min à pied et plusieurs lignes de bus.
- Immeuble non fibré, utilisation efficace de l'ADSL.
- Taxe foncière : 2010 € / an.
- Charges : 125 € / mois.

**Surface commerciale** : 141 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 141 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **354 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Marseille 4ème (13004), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marseille 4ème : **850 602 ( grande ville )**

### Photos

---

