

## Immeuble commercial avec terrasse, 318 m2 au cœur de Marseille en France

Annonce **C1297689** postée le **13/février/2025**

### Description de l'activité

---

Marseille 1er (13001) : A vendre droit au bail pour un immeuble commercial complet avec terrasse 318 m2.

Idéalement situé en plein cœur de Marseille, dans une zone fréquentée par les touristes et les marseillais.

Ce site bénéficie d'un passage annuel estimé à 8 millions de personnes, assurant une visibilité et une affluence importantes.

Proche transports en commun (métro, tram, bus, piste cyclable).

Caractéristiques de l'immeuble :

Surface commerciale totale : Rez-de-chaussée + 4 étages + un dernier étage technique.

Sous-sol : Grande cave avec une hauteur sous plafond suffisante pour y accéder facilement.

Sanitaires : Toilettes disponibles suivant les étages.

Terrasse : oui.

Climatisation : Installée et fonctionnelle.

possibilité d'installer une extraction.

Le bail se termine en octobre 2032.

Activités autorisées : magasin de vente de vêtement et chaussures (modifiable suivant activité).

Loyer annuel : 75 960 €.

Charges annuelles : Environ 2 100 €.

Taxe foncière annuelle : Environ 5 500 €.

Prix de vente, honoraires inclus : 185 300 €.

Prix net du vendeur : 170 000 €.

Honoraires d'agence : 15 300 € (soit 9 % TTC ou 7.5 % HT) à la charge de l'acquéreur.

Cette offre représente une occasion unique de s'implanter dans l'une des zones les plus dynamiques de Marseille, au sein d'un quartier attractif et en pleine effervescence.

**Surface commerciale** : 318 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 318 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 6 330 €

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **185 300 €** 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.**