

## Local commercial , 45 m2, Aix-en-Provence (13100) en France

Annonce **C1304490** postée le **31/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Droit au bail à vendre Local commercial d'angle en plein coeur d'Aix-en-Provence Saisissez une opportunité unique d'implanter votre activité dans un emplacement stratégique en centre-ville d'Aix-en-Provence ! Situé sur un angle très passant, ce local bénéficie d'une visibilité exceptionnelle grâce à sa vitrine et ses deux entrées donnant sur des axes ouverts à la circulation. Un cadre parfait pour capter l'attention des passants et développer votre activité. Caractéristiques principales : Superficie principale de 25m2 : Un espace lumineux et bien agencé, idéal pour un atelier, une boutique, ou un cabinet. Double accès : Deux entrées distinctes offrant souplesse et praticité pour la gestion des flux ou des livraisons. Grande vitrine + fenêtre. : Excellente visibilité et luminosité naturelle. Un atout supplémentaire : la cave aménageable de 22m2 Une cave carrelée avec roche et pierres apparentes, saine et déjà équipée en eau et en électricité complète ce bien. Cet espace peut être utilisé comme espace de repos, réserve ou encore comme surface commerciale supplémentaire du fait de son esthétique particulière après des travaux de mise aux normes d'accès. Un local à fort potentiel Actuellement exploité pour une activité d'artisanat, le local est parfait pour accueillir diverses activités : ? Atelier de créateur ? Commerce de proximité ? Galerie d'art ? Profession libérale ou cabinet de consultation Ne manquez pas cette occasion rare de vous implanter dans l'un des secteurs les plus dynamiques d'Aix-en-Provence. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Prix honoraires du cabinet inclus de 67500 Euros Prix net vendeur de 60 000 Euros Honoraires forfaitaires de 6250EUR HT (soit 7500 EUR TTC) à charge acquéreur

**Surface commerciale** : 45 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 45 m<sup>2</sup>

**Loyer** : 859 €

#### Éléments chiffrés :

CA	68 000 EUR
----	------------

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **67 500 €**

### Localisation

---

Localisation : **Aix-en-Provence (13100), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Aix-en-Provence : **145 273 ( grande ville )**

### Photos

---

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