

## Local commercial , 215 m2 dans les Bouches du Rhône (13) en France

Annonce **C1324113** postée le **12/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Commerces et Entreprises – DES PROS AU SERVICE DES PROS. Cession MURS COMMERCIAUX libres. En zone d'activité commerciale et artisanale, face à l'autoroute A 50, avec visibilité depuis d'autoroute, à proximité immédiate de Marseille, entre la zone commerciale de La Valentine et Aubagne. Accès sécurisé par barrière et parking commun aux autres commerces. Droit d'enseigne. Local d'une surface totale de 215m2 environ, situé au R+1 et en angle d'un bâtiment à usage commercial, au sein d'une copropriété. Accès au local par escalier extérieur. Non accessible PMR, mais travaux d'aménagement possibles à créer (plateforme élévatrice). Entrée principale sécurisée pourvue d'un rideau métallique motorisé. Climatisation réversible. Linéaire de façade 26ml environ, en angle de bâtiment, avec parties vitrées. Hauteur sous plafond 2,94m. Hall d'accueil 16m2 environ. Grand bureau 22m2 environ, adjacent à l'accueil. Grand plateau en open space 137m2 environ, aménageable et cloisonnable. Petit bureau (régie) 9m2 environ. Réfectoire avec point d'eau 20m2 environ. Vestiaires avec douche 9m2 environ. Sanitaires. Acquéreur occupant / Investisseur : Taux de rentabilité brute 8,9% environ, basé sur un revenu locatif estimé à 120 €/m2/an HT HC. Destination : Administration, bureau, agence commerciale, compagnie d'assurances, profession libérale, expert-comptable, cabinet d'avocat, centre de formation, cabinet de recrutement, association, sauf activités de restauration (pas d'extraction ni de terrasse). Activité sous réserve de l'accord de la copropriété. Non conforme à l'accessibilité PMR - Mise aux normes Etablissement Recevant du Public possible via plateforme élévatrice extérieure et autres aménagements nécessaires en fonction de l'activité exercée (à la charge et aux soins de l'acquéreur). Murs cédés libres de toute occupation. Disponibilité : premier trimestre 2026. Taxe foncière 2024 : 1 931 €. Atouts : Emplacement stratégique. Grand linéaire de façade. Visibilité depuis l'autoroute A50. Facilité d'accès (A50Marseille - A8 Nice - Gare La Penne - Bus). Droit d'enseigne. Parking. Dossier sur demande après entretien préalable et contre signature d'un engagement de confidentialité. Capacité de financement requise. Visite uniquement sur RDV, ne pas se présenter sur place. Visite live à distance possible. Stéphanie THUILLIER (EI). Conseiller en Cession - Acquisition d'Entreprises et Commerces. Murs commerciaux - Fonds de commerce - Parts sociales de société commerciale. Nombre de lots de la copropriété : 24, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(Charges de copropriété (340,68 € au trimestre)) : 1363€ soit 113€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,34% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 215 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **1 089 800 TND**

### Localisation

---

Localisation : **Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

### Photos

---

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