

## Murs commerciaux, 35 m2, Marseille 4ème (13004)

Annonce **C1341608** postée le **30/janvier/2026**

### Description de l'activité

---

Local commercial - murs à vendre / à louer - Marseille 13004.

Situé en emplacement N°1 bis au cœur d'un secteur dynamique du 4ème arrondissement de Marseille, ce local commercial de plain-pied offre une surface d'environ 35 m2 avec une vitrine de près de 5 mètres linéaires, garantissant une visibilité optimale.

Implanté dans un environnement attractif, il bénéficie de la proximité immédiate de nombreux commerces, d'un lycée, d'une université, ainsi que des transports en commun ( métro, bus), générateurs de flux constants.

Les murs sont proposés à la vente au prix de 148 500 euros, les honoraires inclus, avec un locataire en place assurant une rentabilité de 7,1 %.

Ce bien constitue un investissement pérenne dans un secteur à forte fréquentation, idéal pour un placement immobilier commercial.

**Surface commerciale** : 35 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 35 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **148 500 € FAI** (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **148 500 €FAI**

### Localisation

---

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

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

### Photos

---

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