

Local commercial de 56 m2 pour nombreuses activités en emplacement N°1,, Marseille (13011)

Annonce **C1346800** postée le **04/mars/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marseille (13011) : A vendre des murs commerciaux - local commercial traversant libre de 55,85 m2 en emplacement N°1, au cœur d'un village, sur un axe à fort passage.

Un local commercial traversant de 55,85 m2 en rez-de-chaussée, libre de toute occupation, bénéficiant d'une visibilité immédiate en première ligne.

Le bien profite d'une configuration particulièrement recherchée avec double accès traversant : Une entrée sur rue passante pour la visibilité commerciale et une seconde sur un environnement plus calme, offrant un réel confort d'exploitation. La surface, fonctionnelle et facilement modulable, permet l'implantation de nombreuses activités (professions libérales, services, bureau tertiaire, paramédical, etc).

Base locative de référence de 951 € / mois, soit ? 6,2 % de rendement brut sur le prix affiché, offrant une base sécurisée pour un investissement patrimonial.

Les atouts :

- Un secteur recherché au cœur d'un village.
- Un emplacement à fort passage en première ligne commerciale.
- Local libre de toute occupation.
- Double accès traversant.
- Visibilité immédiate.
- Accès de plain-pied.
- Surface fonctionnelle et adaptable.
- Bonne liquidité locative.

Idéal pour :

- Investisseur.
- Profession libérale.
- Activité paramédicale.
- Bureau tertiaire.
- Services de proximité.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Nombre de lots de la copropriété : 5, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1000 € soit 83 € par mois.

Visite virtuelle disponible sur demande pour une découverte complète à distance.

Surface commerciale : 56 m²

Surface totale : 56 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **170 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Marseille 11ème (13011), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 11ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

