Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Murs commerciaux, 32 m2, Marseille 9ème (13009)

Annonce **C1361759** postée le **25/juin/2026**

Description de l'activité

Marseille 9ème (13009) : A vendre local commercial d'environ 32 m2 entièrement rénové et actuellement loué.

Situé au cœur d'un quartier dynamique, dans un environnement résidentiel dense et commerçant.

Le bien bénéficie d'une bonne visibilité sur rue grâce à sa vitrine sécurisée par un rideau métallique.

Il comprend un espace principal lumineux, des sanitaires privatifs, deux accès indépendants ainsi que des prestations de qualité (climatisation réversible, faux plafond avec éclairage intégré).

Un investissement immédiatement rentable :

Rentabilité brute : 8,31 %.

Charges annuelles : 240 €.

Taxe foncière : 840 €.

Le local est loué dans le cadre d'un bail dérogatoire de 2 ans et bénéficie d'une caution personnelle solide, offrant une visibilité locative et une sécurité renforcée pour l'investisseur.

Une opportunité rare d'acquérir un actif rénové, déjà loué et offrant un rendement attractif.

Surface commerciale : 32 m²

Surface totale : 32 m²

Loyer annuel : 10 800 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**130 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 287 €**
Montant honoraires :	**10 %**

Localisation

Localisation : **Marseille 9ème (13009), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 9ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

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