Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Murs commerciaux, 140 m2 sur un axe passant,, Marseille (13006)

Annonce **C1362591** postée le **02/juillet/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marseille (13006) : Pour investisseur ou acquéreur occupant, à vendre des murs commerciaux libres.

Local commercial situé à proximité d'un métro et des parking publics, sur une artère majeure reliant le centre-ville et d'une gare. Un axe très passant avec flux important de fréquentation (nombreux commerces notamment liés à la moto). Emplacement stratégique dans un secteur dynamique en perpétuel mouvement.

Surface totale d'environ 140 m2 environ sur 2 niveaux (80 m2 en rez de chaussée et 60 m2 en mezzanine). Local propre très bien entretenu avec beaucoup de cachet. Linéaire de façade 5 ml environ avec vitrage, offrant une belle visibilité. Local en rez de chaussée d'un immeuble d'habitations de 6 étages en copropriété, avec entrée indépendante sur une cour.

Murs commerciaux cédés libres de toute occupation. Précédemment occupés par une entreprise de prestation de services informatiques.

Tous commerces possible sauf restauration avec cuisson (pas de possibilité d'extraction) et en accord avec le règlement de copropriété.

Rendement estimé :

- Taux de rentabilité brut 8%.
- Valeur locative retenue 180 €/m2/an HT HC (à titre indicatif).

Agencement :
- En rez de chaussée, une surface commerciale avec grande hauteur sous plafond de 4,3 m environ dans un esprit loft atelier, avec parquet, briques rouges et poutres apparentes, espace atelier séparé par une verrière en fer forgé, réserve. - En mezzanine avec accès par escalier intérieur, espace de détente (salon), espace cuisine équipée, espace chambre séparé par une verrière, salle d'eau avec sanitaires.

Climatisation réversible. Baie de brassage (fibre optique). Rideau métallique électrique. Télésurveillance. Assainissement collectif (tout à l'égout).

Mise aux normes ERP et d'accessibilité PMR à la charge et aux soins du preneur. Wc PMR en rez de chaussée possible (arrivée d'eau et évacuation présentes).

Taxe foncière (avis 2025) : 1 528 €/an.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 11,11% TTC du prix hors les honoraires.

Nombre de lots de la copropriété : 24, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(appel de fonds) : 1900 € soit 158 € par mois.

Dossier et plan sur demande, après un entretien préalable (qualification du projet d'acquisition et de la capacité de financement) et contre la signature d'un engagement de confidentialité.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 140 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**350 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Marseille 6ème (13006), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 6ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

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