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

Place des Commerces

Local commercial Immeuble, 348 m2, Marignane (13700)

Annonce **C1375143** mise à jour le **26 octobre 2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marignane (13700) : A vendre un ensemble immobilier offrant de belles perspectives pour un investisseur, un professionnel ou un porteur de projet à la recherche d'un bien aux volumes généreux et au potentiel d'évolution important.

Implanté sur une parcelle de 973 m2, cet ensemble développe environ 348 m2 de surfaces réparties entre un local commercial de 238 m2 en rez-de-chaussée et une maison t5 d'environ 110 m2 à l'étage.

Anciennement exploité en restaurant, le local commercial dispose encore de certains équipements et éléments de cuisine professionnelle, ainsi que des sanitaires existants. La configuration permet d'envisager différents projets d'aménagement, selon les besoins d'une activité et sous réserve des autorisations nécessaires.

Un ancien restaurant offrant une base intéressante pour un projet avec ses 238 m2 en rez-de-chaussée, cet ancien établissement de restauration constitue une opportunité pour les professionnels souhaitant créer ou développer leur activité.

Les éléments de cuisine professionnelle encore présents pourront représenter un avantage pour un éventuel projet de restauration, sous réserve de leur état, de leur conformité et de leur adéquation avec le projet envisagé.

Au-delà de cette destination initiale, les volumes existants permettent d'étudier différentes possibilités :

- Restaurant ou activité de restauration.
- Commerce ou espace de vente.
- Bureaux professionnels ou locaux d'entreprise.
- Centre médical ou paramédical avec plusieurs cabinets.
- Espace dédié aux services ou à une activité spécialisée.
- Projet d'investissement avec stratégie d'exploitation à définir.

La disponibilité immédiate du local, actuellement libre de toute occupation, permet d'envisager plus facilement l'étude d'un nouveau projet.

Une maison t5 de 110 m2 à l'étage : habitation ou bureaux :

- A l'étage, une maison t5 d'environ 110 m2 complète cet ensemble immobilier.
- Habitable immédiatement, elle offre une véritable souplesse d'utilisation. Possibilité d'envisager de la conserver en habitation ou d'étudier son aménagement en bureaux professionnels, selon la configuration des lieux et les règles applicables.
- Cette double possibilité ouvre la voie à différents scénarios : Logement associé à une activité professionnelle, espace administratif complémentaire ou organisation de plusieurs fonctions au sein d'un même ensemble immobilier.
- Un terrain de 973 m2 et des possibilités d'évolution à étudier
l'ensemble bénéficie d'une parcelle de 973 m2 et d'un espace de stationnement intérieur permettant actuellement d'accueillir quatre véhicules, avec une possibilité d'agrandissement à étudier.
- Une terrasse couverte équipée de baies vitrées vient compléter les espaces existants. Son aménagement pourrait être repensé afin d'optimiser les surfaces et les usages, sous réserve des contraintes techniques et réglementaires.

Pour les acquéreurs souhaitant aller plus loin, une éventuelle transformation de tout ou partie du bâtiment en habitation, une fermeture pérenne de la terrasse ou la création d'un étage supplémentaire pourront faire l'objet d'une étude spécifique.

Un potentiel à exploiter selon la stratégie :

Grâce à la complémentarité entre le local commercial et la maison t5, cet ensemble s'adresse à différents profils d'acquéreurs :

- Investisseurs à la recherche d'un actif immobilier à valoriser.
- Professionnels de santé souhaitant étudier la création d'un centre médical ou paramédical.
- Entrepreneurs recherchant un espace d'activité avec bureaux.
- Restaurateurs souhaitant étudier la reprise d'un espace.

Surface commerciale : 238 m²

Surface totale : 348 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**940 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Marignane (13700), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marignane : **34 515 (ville)**

Photos

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