

# SANTI EXPERTIMMO PROVENCE

GESTION - TRANSACTION - EXPERTISE



228 975 €

Professionnel local commercial

Surface : 207 m<sup>2</sup>

Couverture : Tuiles

Prestations :

Immeuble collectif



Entrée 1 - Boulevard Banon

## Local commercial 241 Marseille

\* À VENDRE IDÉAL INVESTISSEUR \* LOCAL COMMERCIAL - BOULEVARD BANON - 13004 Marseille L'agence Santi Expertimmo Provence vous propose en exclusivité à la vente un ensemble de 5 lots dans une petite copropriété de 13 lots, situé quartier des CHARTREUX. Les lots à la vente disposent de deux entrées indépendantes et représentent une surface totale d'environ 207m<sup>2</sup>, ils se composent ainsi : \* Un local commercial - LOT N°5 - (entrée 1) situé au rez-de-chaussée du Boulevard Banon - 13004 Marseille, d'environ 80 m<sup>2</sup>. L'ouverture se fait par un rideau métallique électrique. Actuellement l'ensemble est utilisé en tant qu'entrepôt. Le local est destiné à tous commerces sauf nuisances (ancienne boulangerie) Une enseigne est autorisée à la condition de se conformer aux lois, règlements et usages. \* Un appartement + dépendances - (entrée 2) situé Rue Albe - 13004 Marseille - d'environ 127 m<sup>2</sup> - composé du : - LOT N°4 situé au rez-de-chaussée - LOT N°6 situé au rez-de-chaussée - LOT N°12 situé au sous-sol - LOT N°13 situé au rez-de-chaussée L'exercice individuel de professions libérales est toléré dans la partie habitation à condition de ne pas affecter plus de la moitié de l'appartement à usage professionnel. L'ensemble dispose d'un fort potentiel,

Document non contractuel

30/04/2025 - Prix T.T.C



Entrée 2 - Rue Albe

de nombre d'habitants, de nombreux aménagements grâce à des matériaux de qualité, avec une structure en béton armé, avec une isolation thermique par l'extérieur, une ville de Marseille, un quartier dynamique et en plein développement. Les caractéristiques techniques de cet ensemble de lots sont les suivantes : - Éclairage : artificiel - Hauteur du local - 1ère partie LOT N°5 : 5.92 m - Hauteur du local - 1ère partie LOT N°6 : 3.295 m - Hauteur du local - 2ème partie LOT N°5 : 3.519 m - Hauteur du local - 2ème partie LOT N°5 : 3.295 m - Hauteur du local - LOT N°6 : 3.886 m - Largeur du local - LOT N°6 : 3.934 m A proximité du boulevard François Duparc, des Chartreux dont le métro des Chartreux - ligne M1 et des Chutes-Lavie. mandat n°241 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Carte Professionnelle : CPI 1310 2018 000 035 737 - RCS : 509911634  
Code NAF : 6831 Z - SIRET : 509911634 00047 - Caisse de Garantie : GALIAN