Agence Cardinal Immobilier
7 boulevard du Jardin Zoologique
13004 Marseille
Tél. 04 91 62 78 32
contact@agencecardinal.fr

LOCAL · À LOUER · MARSEILLE 13003

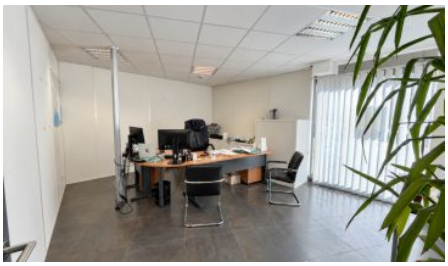
Marseille Saint-Charles – Local commercial / bureaux de 140 m² avec vitrines d'angle et stationnement

2 500 € HT HC / mois

+ 142 € HT de charges / mois









Caractéristiques

SURFACE	DISPONIBLE	RÉFÉRENCE
140 m²	1 janvier 2027	544

Description

Donnez de la visibilité à votre activité : 140 m² en rez-de-chaussée, environ 30 mètres de vitrines sur deux rues, quatre bureaux fermés et deux entrées.

Cardinal Immobilier vous propose à la location ce local commercial à usage de bureaux de 140 m², situé rue

Frédéric Ozanam, à l'angle de la rue Turenne, à Marseille 3e. Ses vitrines réparties sur deux rues offrent une belle visibilité à votre activité. En rez-de-chaussée, le local dispose de deux entrées et d'un espace d'accueil permettant de recevoir votre clientèle. Les quatre bureaux fermés sont équipés de cloisons vitrées avec stores : une configuration qui associe luminosité et confidentialité des échanges. Une cuisine avec coin repas, des sanitaires, une réserve et un local technique complètent l'ensemble. Le local est climatisé et équipé de rideaux métalliques. Il pourra être proposé vide ou avec du mobilier de bureau, selon les besoins du futur occupant et sous réserve d'accord. Une place de stationnement privative est disponible, avec la possibilité d'une seconde place. Les modalités de location du stationnement sont à préciser.

Situé dans le secteur Saint-Charles, le local bénéficie de la proximité de la gare, des transports en commun et des principaux axes de circulation.

Sa configuration conviendra notamment à une agence, une compagnie d'assurance, un cabinet de conseil, une profession libérale ou une activité tertiaire, sous réserve de compatibilité avec la destination du bail.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel HT hors charges : 2 500 €

Charges mensuelles HT : 142 €

Taxe foncière à la charge du preneur : 3 400 € par an

Dépôt de garantie : 5 000 €

Honoraires de location : 3 000 € H.T

Disponible à partir de janvier 2027. Visites possibles dès maintenant sur rendez-vous.

Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez Cardinal Immobilier au 04 91 62 78 32.

Atouts

- Visibilité d'angle : 30 mètres de vitrines sur deux…
- Quatre bureaux fermés avec cloisons vitrées et…
- Stationnement privatif disponible
- 140 m² en rez-de-chaussée avec deux entrées
- Locaux climatisés et rideaux métalliques
- Proximité de la gare Saint-Charles et accès A7

Performance énergétique

DPE



DPE : classe A

GES



GES : classe A

Informations légales

- Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3 000 € HT.
- Charges mensuelles : 142 € HT ; loyer charges comprises : 2 642 € HT.
- Dépôt de garantie : 5 000 € .
- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 000 € et 1 588 € par an (prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021).
- Bien soumis au statut de la copropriété.
- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.