Local commercial T6 | La Ciotat

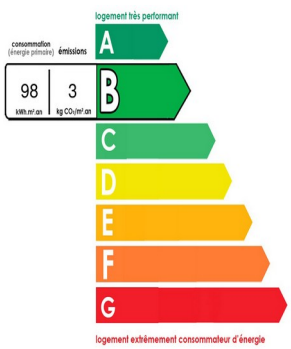
699 000 €

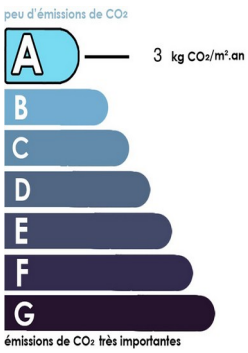
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4246









DESCRIPTION

MURS COMMERCIAUX A VENDRE à LA CIOTAT... idéalement situé à proximité immédiate du centre ville, du vieux port et des commerces essentiel, ces murs commerciaux de 165 m² intégralement de plain-pied, bénéficient d'un emplacement stratégique, offrant à la fois forte visibilité, accessibilité, et attractivité.

De plus, ce local pourra recevoir en complément de l'existant, un bureau à l'étage (pièce actuellement brute à aménager).

Ce local spacieux et fonctionnel se compose d'une surface principale facilement aménageable selon votre activité, permettant une grande flexibilité d'exploitation. Sa configuration de plain-pied assure une circulation fluide et pratique pour la clientèle comme le personnel.

Le bien dispose de trois places de stationnement privatives, un atout rare et particulièrement recherché dans ce secteur dynamique, de plus face à une artère passante.

Climatisé, le local garantit un confort optimal en toute saison. Il est également conforme aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), ce qui le rend parfaitement adapté à l'accueil du public.

Grâce à ses caractéristiques, ce bien conviendra idéalement à une activité médicale, paramédicale, tertiaire, bureaux divers ou de Juristes, ou toute autre profession libérale ou commerciale.

Environnement qualitatif, proximité immédiate des commodités, du port et des axes principaux : un emplacement de choix pour développer votre activité ou réaliser un investissement pérenne. De plus, ce magnifique local est hors copropriété, ce qui évite les contraintes de celle-ci.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 98 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 3 et classé A. Ces diagnostics ont été réalisés le 10/01/2026.

Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
Votre Agent : Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

DESCRIPTIF

Année de construction :	1992
Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC

Nombre de pièces :	6
Surface habitable :	165 m²
Etage :	Rez-de-Chaussée
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de parking extérieurs :	3
Orientation :	Sud
Vue :	sans
Etat général intérieur :	A réhabiliter

Type chauffage :	Individuel
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface terrain :	245 m²

Commodités

Accès handicapé
Plain-pied
Alarmes
Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière :	2 538 €

VOTRE CONTACT

Négociateur :	VANNUCCI Franck
Port. :	0606551534
Tél. :	04.42.83.62.09

Email : agencecentrale3@wanadoo.fr