



## Local à double destination avec terrasse

194 000 €

 68 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Marseille



Type de bien	Local professionnel
Surface	68 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Étage	RDC
Taxe foncière	1 100 €/an
Charges	160 € /mois

---

Référence RS/DL, Mandat N°400 La Société Riviera Standing vous propose à la vente un local à usage d'habitation et professionnel.

Situé dans le secteur de Saint Marguerite, à proximité direct des Commerces et transports en commun.

Ce bien est idéal pour une profession libérale.  
Dans la zone le stationnement n'est pas payant cela peut être un réel atout pour les clients à recevoir.  
De plus l'immeuble se situe dans un axe passant ce qui permet d'assurer une visibilité pour l'activité en place.

Cet local avec extérieur se compose actuellement :

D'un hall d'entrée, d'une pièce de 18m2 exposition Sud Est et un accès à sa terrasse.

Une cuisine séparée et équipée donnant accès à l'extérieur.

Possibilité d'ouverture de la cuisine sur le séjour

De pièces dont une disposant d'un accès direct à la salle de bain (Salle de bain avec double accès)

W.C séparé

Il est tout à fait possible de réaménager l'ensemble des pièces.

De plus la configuration permet de disposer d'un espace habitation et un espace professionnel.

Ce bien est vendu avec une cave de 4.04m2.

Charges: 160 € Comprenant

Frais de syndic, entretien des parties communes, ascenseur, eau froide-chaude, chauffage.

Immeuble en bon état.

Pour toutes informations veuillez contacter le conseiller en charge du dossier:

M.Ribeiro Jordan

07.69.58.76.61

[j.ribeiro@rivierastanding.com](mailto:j.ribeiro@rivierastanding.com)

Mandat N° 400. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 20 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat D.. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/rivierastanding/honoraires>



**Riviera Standing**  
58 La canebière  
13001 Marseille  
07 69 58 76 61

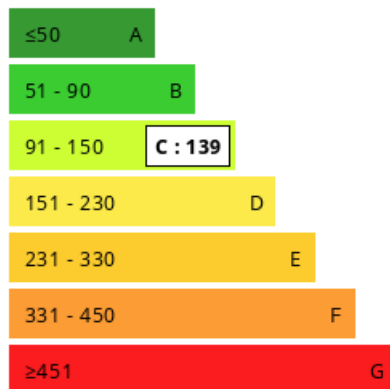


**Jordan RIBEIRO**  
[j.ribeiro@rivierastanding.com](mailto:j.ribeiro@rivierastanding.com)  
07 69 58 76 61



### Consommations énergétiques

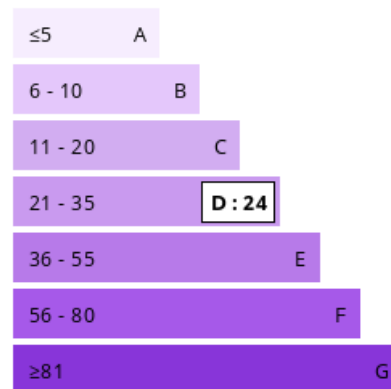
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)