



MARSEILLE 1er ? Fonds de commerce Bar-Tabac / Café / Loto / FDJ /PMU

MARSEILLE 13001

470 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

MARSEILLE 1er ? Fonds de commerce Bar-Tabac / Café / Loto / FDJ /PMU

À vendre fonds de commerce d'un bar/tabac, café, loto/PMU et FDJ bénéficiant d'un emplacement particulièrement recherché, situé à proximité immédiate de la gare Saint-Charles, sur un secteur à fort passage piéton et routier.

Le commerce est situé Place Bernard Dubois à Marseille.

Le local développe une surface commerciale d'environ 75 m². Il dispose de deux rideaux métalliques assurant une excellente sécurité et d'un système de sécurité complet. Une climatisation réversible équipe le local.

De plus une cave située en sous-sol, d'une surface quasi équivalente au commerce, soit environ 75 m², complète ce bien. Une remise est également incluse, offrant des espaces de stockage appréciables et fonctionnels.

Le fonds est vendu avec un mobilier et des équipements d'une valeur estimée à 40 000 euros comprenant notamment une machine à café professionnelle, un broyeur, un réfrigérateur, une caisse enregistreuse et une machine à glaçons (Tout cela neuf). Le local dispose également d'un WC.

Le loyer s'élève à 4 817 euros par trimestre.

Cette affaire représente une opportunité rare dans un secteur très demandé, avec une activité stable et pérenne, idéale pour un exploitant souhaitant s'installer ou pour un investisseur à la recherche d'un fonds sécurisé dans un emplacement stratégique.

Dossier complet et informations complémentaires disponibles sur demande.

Prix de vente: 470 000€ honoraires d'agence inclus soit 450 000€ hors honoraires d'agence et 4.26% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Diagnostics : DPE vierge

MN: 137

Agent commercial chargé du bien: Mr Jérémie Bauthier/Guy Hoquet 16 ; 06.29.62.47.36 - jeremy.bauthier@guyhoquet.com

75 m²

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

