

# Dossier #1581

Marseille

Danijela Montironi - 0641991266



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Disponibilité	17/01/2024
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	0	Taxe foncière	1485 €
Surface	160 m²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	3	Sous-sol	Oui
Charges annuelles du bien	200€	<b>Prix</b>	<b>128000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	-

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	Oui

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	20/05/2024
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	20/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

## Description

### FONDS DE COMMERCE SNACK

Situé en plein coeur de la Capelette, commerce reconnu depuis de nombreuses années sur le secteur et possédant une clientèle régulière et fidélisée. Idéal pour exploitation restaurant, bar/snack. Surface 160m² sur deux niveaux: -RDC comprenant salle de restauration avec terrasse sur rue, comptoir intérieur et extérieur, cuisine équipée, toilettes. -Sous sol bénéficiant de deux salles à exploiter, bureau et toilettes. Loyer HC : 1800€/mois Affaire à saisir ! Pour tout renseignement ou visite, N'hésitez pas à me contacter.

## Photos



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €.

9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193.

Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN