

# Emplacement n° 1 à forte visibilité zone Commerciale les Paluds Aubagne 13400



**BCH IMMO**  
Immobilier Professionnel | Entreprise et Commercial

Jean-Rémy AUTRAN – Directeur associé  
06 62 17 99 01 – autran.jr@bchimmobilier.fr

BCH IMMO – 12 bd de la fédération 13004

## Présentation du Bien

Mandat n° 1642

Nous vous proposons la location avec cession du droit au bail de ce local commercial situé dans la zone commerciale des Paluds à Aubagne 13400 sur un emplacement n°1 à forte visibilité, bordés de très nombreux commerce sous enseignes nationales. Possibilité terrasse et grand parking client devant le local.

### Descriptif :

Ce local commercial en excellent état et très lumineux totalise 143m<sup>2</sup> en rdc. Il se compose ainsi :

- Surface de vente d'environ 80m<sup>2</sup>,
- 2 pièces de 10m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>,
- Espace cuisine de 11m<sup>2</sup>,
- Sanitaires PMR,
- 16m de linéaire de vitrine offrant une exceptionnelle visibilité,
- Accès PMR, rideau métallique électrique, climatisation.
- Pas de restauration !

### Accessibilité :

Bus, Autoroute A50, A52 et A502 à proximité immédiate.

### Notre avis :

Rare opportunité de s'implanter dans la très demandée et renommée Zone commerciale des Paluds à Aubagne, d'autant que ce local avec parking client est situé sur un emplacement n°1 offrant une excellente visibilité.