

# Location entrepôt ou local commercial indépendant avec parking privatif - ZAC du Pujol - 13390 Auriol



**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° 1486

Nous vous proposons la location de cet entrepôt ou local commercial indépendant bénéficiant d'un grand parking privatif, offrant de surcroît une excellente visibilité. Il est situé en zone d'activité et commerciale du Pujol à Auriol 13390 proche de la ZI des Paluds à Aubagne.

### L'environnement :

Ce bâtiment se trouve en bordure d'une route très fréquentée, la D560. Il est situé précisément au cœur de la ZAC d'Auriol, à proximité immédiate de grands axes autoroutiers. Vous y trouverez de nombreuses entreprises mais aussi différents commerces, activité de services ou médicales telles que des enseignes alimentaire, optique, boulangerie, coiffeur, traiteur, établissement bancaires, notaires, cabinet médicaux, vétérinaire, garage, carrosserie, concessions automobiles...

Accessibilité : D560, Autoroute A560, bus, parking.

### Descriptif :

Ce local totalise environ 350m<sup>2</sup> en rdc + Parking privatif de 220m<sup>2</sup> + Jardin de 100m<sup>2</sup> :

- Surface en rdc de 325m<sup>2</sup> avec béton lissé au sol (15m de large x 21,5 m de profondeur),
- 3 puits de lumière, point d'eau, cumulus,
- 7m de hauteur sous plafond,
- Porte sectionnelle électrique de 5m de hauteur sur 6m de large,
- Porte de secours sur l'arrière donnant sur un jardin privé de 100m<sup>2</sup>
- Bureau ou salle de pause lumineux avec sanitaires et 2 points d'eau de 25m<sup>2</sup> en rdc,
- Bureaux ou locaux sociaux à l'étage de 25m<sup>2</sup> avec sanitaires et douches,
- Sécurisé par un portail coulissant de 7m de large.
- Forte visibilité sur la route principale.

### Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 2 600€ soit 31 200€ annuel,
- Provision mensuelle sur taxe foncière : NOUS CONSULTER,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HC-HT,
- Honoraires BCH IMMO : 4 680€ HT,
- DPE : Vierge,
- Bâtiment indépendant : Pas de copropriété.

### Notre avis :

Ce bâtiment cumule plusieurs atouts : Il est bon état, situé au cœur d'une ZAC en plein développement où se côtoient de nombreuses entreprises et commerces. Son grand parking privatif et sa forte visibilité sur la D560 sera également apprécié. Il est de plus facilement accessible par les grands axes de circulations