

Location Local Commercial avec DaB - Emplacement n°1 - 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° 1494

Nous vous proposons la location avec cession de droit au bail de ce local commercial bénéficiant d'une excellente visibilité sur un emplacement n°1 en entrée de la zone commerciale des Paluds à Aubagne 13400.

L'environnement :

Ce local est situé, à proximité immédiate de très nombreuses enseignes nationales et internationales : Décathlon, Cultura, Leroy Merlin, Alinéa, Norauto, Boulanger, Auchan ...

Accessibilité très aisée : Accès par autoroutes A50, A52 et A502, bus, à proximité, parking clientèle.

Descriptif :

Ce local commercial en bon état et climatisé, totalise une surface de 433m² :

- 380m² de surface en rdc dont 320m² de surface de vente,
- 6m de linéaire vitrine avec portes automatiques à l'entrée,
- Accessibilité PMR,
- 5,60m de hauteur sous plafond avec 2 puits de lumière,
- 53m² de réserve complémentaire en mezzanine (3,4m de HsP),
- Sanitaires PMR et point d'eau en rdc,
- Accès livraison et issue de secours à l'arrière du local,
- Parking clientèle devant le local.

Conditions locatives avec cession de droit au bail :

- Loyer mensuel (HC-HT) : 7 805€ soit 93 661€ annuel,
- Provision sur charges mensuelles : 270€,
- Provision sur Taxe foncière annuelle (HT) : 10 704€,
- Prix de cession de droit au bail : 287 120€ (Honoraires BCH IMMO inclus).

Notre avis :

Rare opportunité de s'installer dans cette Zone commerciale des Paluds si convoitée dont la forte fréquentation régulière par de très nombreux clients vous assurera un ambitieux développement.