

# Location local commercial neuf avec parking privatif ZAC Auriol 13390



**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° 1513

Nous vous proposons la location de ce local commercial neuf bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un parking privatif situé en zone d'activité et commerciale à Auriol 13390.

### L'environnement :

Ce local se situe en rdc sur un terrain indépendant de 1 270m<sup>2</sup> en bordure de route très fréquentée, au cœur de la ZAC d'Auriol, à proximité immédiate de grands axes autoroutiers. Vous y trouverez dans cette zone de nombreuses entreprises et commerces, activité de services ou médicales, enseignes alimentaire, optique, boulangerie, coiffeur, traiteur, établissement bancaires, notaires, cabinet médicaux, vétérinaire, garage et concessions automobile....

Accessibilité : Voitures, bus et parking à proximité immédiate.

### Descriptif :

Ce local commercial, totalise une surface de 400m<sup>2</sup> en rdc :

- Possibilité de diviser ce local à partir de 60m<sup>2</sup>,
- Important linéaire vitrine apportant une belle luminosité,
- 20 places de parking privatif, dont 2 places PMR,
- Accessible aux PMR,
- Disponibilité : 3ème trimestre 2020,
- Livré brut, fluides en attente, vitrine SP10 posée,
- Toute activité commerciale ou professionnelle autorisée.

### Conditions locatives :

- Bail commercial : 3/6/9 ans,
- Loyer annuel (HC-HT) : 180€/m<sup>2</sup>, soit 72 000€,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer (HC-HT),
- Provision annuelle sur charges de copropriété : Nous consulter,
- Honoraires BCH IMMO : 10 800€ HT (à la charge du locataire),
- DPE : Vierge.

### Notre avis :

Ce local commercial neuf, offre de grande possibilité d'aménagement. Son parking privé sera apprécié de vos collaborateurs et clients. En entrée de zone à forte visibilité vous pourrez y développer toute activité.