

Vente Bâtiment d'Activité indépendant excellent état, en partie loué, proximité Aubagne



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° 1848-
Invest

Vous voulez investir dans un bâtiment d'activité indépendant en état exceptionnel ?

Nous vous proposons la vente de ce bâtiment d'activité ou entrepôt totalisant environ 7 100m². Il est implanté sur un terrain de 12 000m² en zone d'activité en périphérie de la Ville d'Aubagne 13400. Il est vendu avec un locataire occupant la moitié du bâtiment

Ses atouts : Excellent état, bureaux lumineux, grande hauteur sous plafond de 8m, quai de déchargement, accès PL, grand parking privé, proche autoroute A50.

Accessibilité : A50 (direction Toulon/Marseille), parking.

Données financières :

- Revenus locatifs annuels estimés sur l'intégralité du bâtiment : 570 000€.
- Valeur locative estimée - surface au sol : 95€/m²,
- Valeur locative estimée - surface en mezzanine : 45€/m²,
- Valeur locative estimée - Surface de bureaux : 120€/m²,
- Valeur foncière surface plancher : 1 044€ /m²,
- Prix de vente : 7 600 000€,
- Rentabilité estimée (hors frais d'agence et notaire) : 7,5%,
- Honoraires BCH IMMO : 4% HT en sus du prix de vente soit 300 000€ HT.

Descriptif : Ce bâtiment en excellent état totalise environ 7 100m² dont 1 450m² de mezzanine.

- Partie activité stockage au sol : 5 150m²,
- Partie activité stockage en mezzanine : 1 450m², alimenté par 5 monte-charges,
- Partie bureaux, locaux sociaux, sanitaires...3 terrasses au 1er étage : 375m² très bien équipés.

Climatisation, câblage informatique, baie de brassage, cloisons vitrées...

- Sanitaires, vestiaires, réfectoire, bureaux de contrôle dans les parties ateliers,
- Terrain paysagé, clos, sécurisé par 2 portails électriques + caméras : 12 000m²,
- Une entrée + une sortie selon un seul sens de circulation autour du bâtiment,
- Parking clientèle et personnel + places tout autour du bâtiment : 40 à 50 places,
- Hauteurs : sous plafond (8m), sous poutre (6,5m), Point bas (5,2m),
- Puissance électrique transfo. 1000kVA + réseau pneumatique,
- Structure métallique, bardage double peau, toiture isolée, dalle béton lissée, éclairage naturel et artificiel,
- 4 portes sectionnelles de plain-pied + 1 quai,
- Accès PL,
- Possibilité de construire environ 1 000m² complémentaire sur 3 niveaux.