

# Location local logistique, accès semi, quai, rampe, grand parking privé, 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° 1986

Nous vous vous proposons la location de ce local logistique ou d'activité situé à Aubagne 13400. Il est en très bon état, bénéficie d'une excellente visibilité, d'un accès facile. Il dispose d'un accès via une rampe avec porte de 4m de haut, ainsi que d'un quai de déchargement et d'un parking privé d'environ 20 places. Vous vous y installerez immédiatement.

Accessibilité : A 50, D2, Bus, parking client.

### Descriptif :

Ce local d'activité avec bureaux en très bon état totalise une surface d'environ 500m<sup>2</sup>.

- Partie activité ou stockage d'environ 370m<sup>2</sup>,
- En rdc (accès PMR) : 3 bureaux (Baie de brassage) + accueil + sanitaire + douche d'environ 70m<sup>2</sup>,
- A l'étage : 3 bureaux lumineux (climatisé, volet roulant électrique) + sanitaire d'environ 60m<sup>2</sup>,
- Bardage métallique, toiture isolée, béton lissé au sol,
- Grande hauteur sous plafond de 8m avec 4 skydomes,
- Porte d'accès entrepôt (4m x 4m), + porte piéton,
- Accès semi
- 1 quai niveleur + une rampe accès,
- 380 V,
- Grand parking (15 à 20 voitures) sécurisé privatif devant le local,
- Pas de copropriété.

### Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 7 500€,
- Provision sur taxe foncière mensuelle : 554€,
- Dépôt de garantie : 22 500€,
- Honoraires d'agence : 13 500€ HT.