

# Location Local commercial neuf, PMR, grand parking privé Plan de Campagne



**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° 1837-130

Nous vous proposons en exclusivité, la location ce local commercial situé dans la zone commerciale de Plan de Campagne. Ce local en cours de construction fait partie d'un ensemble immobilier commercial avec parking privatif d'environ 90 places environ, comprenant plusieurs locaux commerciaux favorisant ainsi le flux de clients. Le site est sécurisé par un portail et des caméras de surveillance.

Accessibilité très aisée : A50, A7, parking client de 90 places,

Descriptif : Ce local neuf totalise une surface en rdc d'environ 130m<sup>2</sup> :

- Linéaire façade de 22m offrant une exceptionnelle visibilité,
- Nombreuses fenêtres et 2 baies vitrées assurant une belle luminosité,
- Hauteur sous plafond : 3m
- Livré brut fluide en attente, vitrines et compteurs posés,
- Grand parking privatif gratuit,
- Site sécurisé
- Toute activité autorisée sauf restauration et salon de coiffure
- Enseignes nationales à proximité immédiate,
- Livraison : 2ème trimestre 2025.

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9 ans,
- Loyer annuel (HC-HT) : 26 000€,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 2 167€,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer (HC HT) soit 6 500€,
- Honoraires d'agence : 5 200€ HT.