

## Location local neuf en ZAC, grand parking clientèle, 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° 1985 -  
138 - lot 2

Nous vous proposons la location de ce local commercial dans la zone commerciale et d'activités St Estève à Roquevaire 13360. Ses Atouts : Un bâtiment indépendant à forte visibilité, grand parking clientèle de 35 places, environnement d'enseignes nationales (Carrefour, Intermarché, Bricomarché, GIFI, Basic Fit, la Fabrique, Pharmacie...).

Accessibilité très aisée : A moins de 10mns de la Zone des Paluds, - A50 (Marseille, Toulon), A52 (Aix-en-Provence), Bus en entrée de la Zone, parking clientèle gratuit.

Descriptif : surface totale de 138m<sup>2</sup>

- Surface au sol : 110m<sup>2</sup>,
- Surface en mezzanine : 28m<sup>2</sup>,
- Tout commerce
- Très large linéaire vitrine d'environ 9m, assurant une exceptionnelle visibilité
- Hauteur du bâtiment 6,5m,
- Grand parking privatif gratuit de 35 places,
- Environnement commercial : Nombreuses enseignes nationales à proximité immédiate,
- Livré brut fluide en attente, compteur électrique et vitrine posée,
- Pas de copropriété,
- Disponibilité : 1er trimestre 2026,
- Le bâtiment fait 800m<sup>2</sup>, d'autres surfaces sont disponibles et plusieurs cellules peuvent être regrouper -nous contacter.