

# Location Local PMR activité libérale et médicale, parking clientèle, Roquevaire 13360



## 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-  
lot 1-175m<sup>2</sup> MED

Nous vous proposons la location de ce local commercial ou professionnel idéal pour des activités libérales, médicales ou paramédicales se situant dans la zone commerciale et d'activité de St Estève à Roquevaire 13360. Il s'intègre dans un nouveau centre commercial totalisant 1050m<sup>2</sup> avec parking clientèle de 35 places.

Ses atouts : Forte visibilité, parking privé, facile d'accès.

Accessibilité très aisée : A52, A501, Bus, parking clientèle gratuit.

Ce local commercial ou professionnel neuf accessible aux PMR, totalise 175m<sup>2</sup>.

- Surface au sol : 121m<sup>2</sup>,
- Surface en mezzanine : 54m<sup>2</sup>,
- Très large linéaire vitrine d'environ 9m, assurant une exceptionnelle visibilité,
- Hauteur sous plafond 6,5m,
- Grand parking privatif gratuit de 35 places,
- Livré brut fluide en attente, compteur électrique et vitrine posée,
- Pas de copropriété,
- Disponibilité : 1er trimestre 2026.

D'autres surfaces modulables allant de 106m<sup>2</sup> à 1050m<sup>2</sup> sont disponibles - Nous contacter pour nous faire part de vos besoins.

Conditions locatives :

- Bail commercial : 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 2 827€,
- Dépôt de garantie : 8 480€,
- Honoraires d'agence : 5 088€ HT.