

Location Local idéal Restauration en zone commerciale, 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-
Resto1

Nous vous proposons, la location de ce local commercial situé dans la zone commerciale et d'activité de St Estève à Roquevaire 13360. Il fait partie d'un nouveau centre commercial totalisant 1050m² avec parking clientèle de 35 places.

Ses atouts : Forte visibilité, environnement d'enseignes nationales et commerces de proximité tels que Intermarché, Bricomarché, GIFi, Basic Fit, boulangerie, Pharmacie..., facilement aménageable, toute activité autorisée.

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

Descriptif : Ce local neuf idéal pour de la Restauration accessible aux PMR, totalise 183m².

- Surface au sol : 127m²,
- Surface en mezzanine : 56m²,
- Très large linéaire vitrine d'environ 15m, assurant une exceptionnelle visibilité,
- Hauteur sous plafond 6,5m,
- Possibilité extraction,
- 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 allant de 106m² à 343m² sont disponibles - Nous contacter pour nous faire part de vos besoins.

Conditions locatives :

- Bail commercial : 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 2 745€ soit 32 940€ annuel,
- Dépôt de garantie : 8 235€,
- Honoraires d'agence : 4 941€ HT.