

# Location Location Local Commercial idéal Restauration en ZAC, 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-  
183m² RESTO

Nous vous proposons la location de ce local commercial situé dans la zone commerciale et d'activité de St Estève à Roquevaire 13360. Nouveau centre commercial avec parking clientèle de 35 places ! Ses atouts : Forte visibilité, environnement d'enseignes nationales, commerces de proximité (Intermarché, Bricomarché, GIFL, Basic Fit, boulangerie, Pharmacie...), mais aussi de nombreuses entreprises, possibilité terrasse.

Ce local idéal pour de la Restauration neuf accessible aux PMR, totalise 496m<sup>2</sup>.

- Surface au sol : 386m<sup>2</sup>,
- Surface en mezzanine : 110m<sup>2</sup>,
- Très large linéaire vitrine d'environ 19m, 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.
- Toute activité autorisée (sauf boulangerie),
- Possibilité d'installer une extraction de fumée

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

D'autres surfaces 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) : 3 003€,
- Dépôt de garantie : 9 010€,
- Honoraires d'agence : 5 406€ HT.