

# A louer Local PMR idéal activité libérale et médicale, parking, proche Aubagne 13400



## 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-  
Med456

Nous vous proposons, la location de ce local commercial ou professionnel idéal pour des activités libérales, médicales ou paramédicales situé 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 : Accessible aux PMR, forte visibilité, parking privé, facile d'accès.

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

Descriptif : Ce local commercial neuf accessible aux PMR, totalise 343m<sup>2</sup>.

- Surface au sol : 267m<sup>2</sup>,
- Surface en mezzanine : 76m<sup>2</sup>,
- Local d'angle avec vitrine d'environ 37m, 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 allant de 106m<sup>2</sup> à 343m<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) : 5 145€ soit 61 740€ annuel,
- Dépôt de garantie : 15 435€,
- Honoraires d'agence : 9 261€ HT.