

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



## Présentation du Bien

Mandat n° 1985-  
Med4

Nous vous proposons, la location de ce local commercial ou professionnel idéal pour des activité 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 ou professionnel neuf accessible aux PMR, totalise 121m<sup>2</sup>.

- Surface au sol : 92m<sup>2</sup>,
- Surface en mezzanine : 29m<sup>2</sup>,
- Très large linéaire vitrine d'environ 7m, 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 104m<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) : 1 815€ soit 21 780€ annuel,
- Dépôt de garantie : 5 445€,
- Honoraires d'agence : 3 267€ HT.