

# Location Local PMR 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-  
COM496R

Nous vous proposons la location de ce local commercial neuf situé dans la zone commerciale et d'activité de St Estève à Roquevaire 13360. Il fait partie d'un nouveau centre commercial totalisant 1 050m<sup>2</sup> avec parking clientèle de 35 places.

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

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

Ce local commercial ou professionnel 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 27m, 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 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) : 8 083€,
- Dépôt de garantie : 24 250€,
- Honoraires d'agence : 14 550€ HT.