

# A louer bâtiment logistique - bureaux, stockage extérieur, parking privé, 83340 Le Luc



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° 2062

Nous vous proposons la location de ce bâtiment d'activité ou stockage avec bureaux "Le Luc" 83340, département 83 dans une zone commerciale et d'activité très active. Combinant entrepôt-espace exposition, bureaux aménagés, ce local est parfaitement adapté aux grossistes, distributeurs et entreprises B2B recherchant visibilité, accessibilité et fonctionnalité - Accès semi

Descriptif : Ce bâtiment indépendant, bénéficiant d'une excellente accessibilité, en bon état totalise 2 000m<sup>2</sup> dont 2 000m<sup>2</sup> au sol. Il est actuellement configuré de la façon suivante :

- Terrain de 4 500m<sup>2</sup> sécurisé par portail coulissant électrique,
- Structure : Poutres et bardage en bac acier isolé
- Surfaces et aménagements :
  - o 2 000 m<sup>2</sup> de dépôt / entrepôt / show-room
  - o Hauteur sous poutre 6,50 m
  - o Structure bac acier isolée
  - o 2 Quais de chargement avec niveleurs hydrauliques
  - o 1 quai de déchargement standard
  - o Portes sectionnelles électriques
  - o 400 m<sup>2</sup> de bureaux aménagés (RDC + R+1) : Bureaux cloisonnés vitrés, lumineux en très bon état, Coin cafétéria et espaces de repos
- Equipement : triphasé - Fibre optique
- Nombreuses places de stationnement
- Accès poids lourds
- Site sécurisé

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/9/9
- Loyer annuel (HC-HT) : 230 588€
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HC TH
- Taxe foncière HT : 13 770€
- Honoraires d'agence : 34 588,20€ HT

Informations complémentaires : Le site offre la possibilité d'exploiter une surface extérieure complémentaire d'environ 1 600 m<sup>2</sup>.