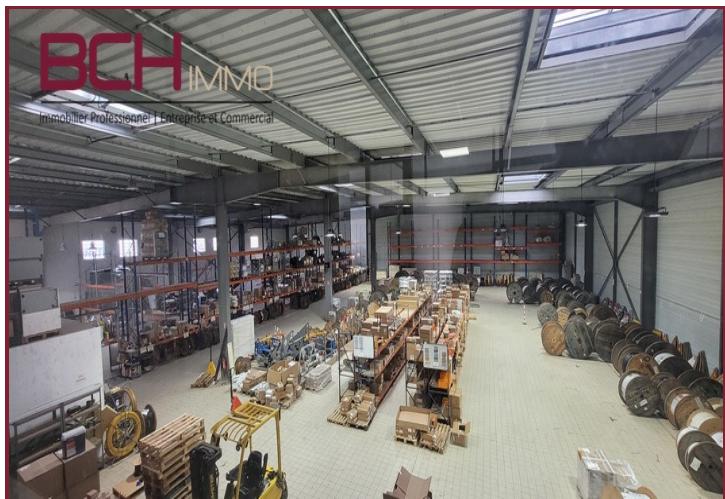


Location Local en zone commerciale grand parking privé, 83340 Le Luc



Présentation du Bien

Mandat n° 2062-
Com

Nous vous proposons la location de ce local avec bureaux en excellent état implanté sur une parcelle de 4 585m² situé au Luc 83340 dans une zone commerciale et d'activité en plein développement, au cœur de nombreuses enseignes nationales telles que, Centres Leclerc, Action, Intersport, Conforama, Gifi, Mac Donald... Ses principaux atouts : 6,7m de hauteur, grand parking privé, possibilité de stockage à l'extérieur et belle visibilité.

Descriptif : Ce local totalise 2 300m² dont 2 100m² au sol :

- Structure : Métallique avec bardage et toiture en bac acier isolé,
- Surface de vente ou stockage en rdc : 1900m²,
- Accès direct aux bureaux et locaux sociaux en rdc : 200m²,
- Espace bureaux et locaux sociaux au 1er étage : 200m²,
- Hauteur sous poutre 6,70m,
- 3 portes sectionnelles électriques,
- 2 quais niveleurs hydrauliques,
- 1 rampe
- Bureaux lumineux en très bon état, espace cafétéria, sanitaires PMR,
- Equipements : Triphasé - Fibre optique, climatisation dans les bureaux, baie de brassage, vestiaires...
- Très grand parking privé,
- Stockage extérieur
- Accès poids lourds et semi,
- Site sécurisé par portail coulissant électrique,
- Disponibilité : Mars 2026.

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9 ans,
- Loyer annuel (HC-HT) : 230 588€,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 19 215€,
- Dépôt de garantie : 57 645€,
- Taxe foncière (HT) : 13 770€,
- Honoraires d'agence (HT) : 34 588€.