

Location Local professionnel lumineux, accès PMR, bien équipé - parking privé - Aubagne 13400



Présentation du Bien

Mandat n° 2068-Loc

Nous vous proposons la location de ce local commercial ou professionnel situé dans une zone de bureaux à Aubagne 13400. Ses principaux atouts : Local en rdc accessible aux PMR, très bon état, lumineux, bien équipé, nombreux point d'eau, 2 parkings privés, stationnement aisément pour clientèle ou salarié, proximité immédiate des axes autoroutiers.

Accessibilité très aisée : Bus - Accès direct A50 - Direction Marseille/Toulon/Nice- Parking privé et public.

Descriptif : Le local professionnel en très bon état totalise 133m². Facilement réaménageable il comprend actuellement :

- Entrée avec rampe PMR,
- Grande salle d'attente,
- 6 bureaux avec point d'eau,
- Sanitaires PMR,
- Salle de repos, espace cuisine,
- Equipement : Sol souple, climatisation réversible dans chaque pièce, baie de brassage, câblage informatique, éclairage led,
- Nombreuses fenêtres sécurisées par barreaux, apportant de la luminosité,
- 2 places de parking dédiées,
- Parking clientèle à proximité immédiate.

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9,
- Loyer mensuel annuel (HC HT) : 1 667€ soit 20 000 € annuel,
- Provision sur charges (TF + TOM incluses) mensuelle : 417€ soit 5000€ annuel,
- Dépôt de garantie : 5 000€,
- Honoraires d'agence : 3 000€ HT.

Pour tout complément d'information, Jean-Rémy AUTRAN, (06 62 17 99 01) vous renseignera au mieux.

Ce local constitue une opportunité rare pour des activités médicales, paramédicales, tertiaires, bureaux professionnels, laboratoires ou centres de services, offrant une base technique solide et une grande liberté d'aménagement.