

# Location Entrepôt avec bureaux lumineux, accès PL, parking, Marseille 13014



**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° 5003-  
B3

Nous vous proposons la location de ce local d'activité ou Entrepôt avec bureaux lumineux à louer situés à Marseille 13014. Ses principaux atouts sont une grande hauteur sous-toiture, bureaux très lumineux et bien équipés, accessibilité aisée, parking privé, accès semi et PL, bâtiment neuf indépendant sécurisé par portail électrique.

Accessibilité : Bus, Autoroutes A7 et A57, parking privé

### Descriptif :

Ce local d'activité ou entrepôt à l'état neuf totalise 605m<sup>2</sup> dont 170m<sup>2</sup> de bureaux très lumineux :

- Espace de stockage ou activité : 435m<sup>2</sup>
- Hauteur sous plafond : 6,6m,
- Accès par porte sectionnelle électrique de 4m x 3,5m (H x L),
- Toiture isolée, structure métallique et bardage, sol goudron, puits de lumière,
- Bureaux, sanitaires/vestiaires, locaux sociaux en rdc : 85m<sup>2</sup>,
- Bureaux lumineux en open-space au 1er étage : 85m<sup>2</sup>,
- Baie de brassage, câblage informatique, climatisation,
- 5 places de parking réservées,
- Accès PL, et semi,
- Bâtiment neuf (année de construction 2022),
- Pas de copropriété,
- Disponibilité : Août 2026.

### Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 5 546€ soit 66 550€ annuel,
- Provision sur taxe foncière mensuelle : 454€ soit 5 445€ annuel,
- Provision sur charges mensuelle : 504€ soit 6 050€ annuel,
- Dépôt de garantie : 16 638€
- Honoraires d'agence : 9 982€ HT.