

Location emplacement stratégique La Valentine 13011



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° 2082

Nous vous proposons, la location de ce local commercial à louer au sein de la zone commerciale de La Valentine, Marseille 13011. En plein cœur de la zone, cet emplacement stratégique bénéficie d'une accessibilité et d'un environnement exceptionnels : accès directs autoroutes, à 2 pas de la Galerie Printemps avec ses 80 boutiques, du centre commercial Auchan, du Cinéma et de nombreux restaurants et commerce et surtout d'un flux voiture assez important.

Accessibilité très aisée : Autoroute A50 et L2 à proximité immédiate, 400 place de parking clientèle gratuit.

Descriptif : Ce local commercial aux PMR, totalise 520m² :

- Local traversant de plein pied
- Nombreux points d'eau
- Important linéaire vitrine
- Accès PMR
- Sortie de secours
- 400 places de parking gratuites, équipées de bornes de recharge électrique.
- Pas de copropriété,
- Disponibilité : immédiate,
- Toute activité autorisée
- Autre local disponible : 410m² + 200m² de terrasse -Possibilité de réunir les 2 surfaces pour atteindre la surface totale de 900m²

Conditions locatives :

- Bail commercial : 3/6/9 ans,
- Loyer annuel (HC-HT) : 119 600 €, soit 9 966€/mois
- Dépôt de garantie : 29 900€,
- Honoraires d'agence : 23 920€ HT.