Location Local parking client, zone commerciale la Valentine Marseille 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 implanté en plein cœur de la très dynamique zone commerciale de la Valentine à Marseille 13011. Ses atouts : Traversant donc très lumineux, 400 places de parking client gratuit, possibilité de faire une terrasse, proximité immédiate d'un axe routier majeur (2 millions de véhicules/an). Environnement commercial exceptionnel (Printemps avec ses 80 boutiques, Centre commercial Auchan, IKEA, Boulanger, Cinéma, nombreux restaurants et autres commerces…

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

Descriptif : Ce local commercial en rez-de-chaussée accessible aux PMR, totalise 520m² :
- Terrasse de 100m²
- Traversant, donc très lumineux
- Large linéaire vitrines,
- Hauteur sous plafond : 2,9m
- Sanitaires et point d'eau
- Sortie de secours
- 400 places de parking gratuites, équipées de bornes de recharge électrique.
- Pas de copropriété
- Toute activité autorisée.

Conditions locatives :
- Bail commercial : 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 9 967€ soit 119 600€ annuel,
- Provision mensuelle sur charges TF incluse : 1 083€,
- Dépôt de garantie : 29 900€,
- Honoraires d'agence : 23 920€ HT.