

# Location Local commercial au cœur de la zone de 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

### RARE OPPORTUNITE !

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 : 400 places de parking gratuite, proximité immédiate d'un axe routier majeur (2 millions de véhicules/an). Forte accessibilité dans un 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 accessible aux PMR, totalise 520m<sup>2</sup> :

- Lumineux, large linéaire vitrines,
- Sanitaires et point d'eau,
- 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 : 410m<sup>2</sup> - Possibilité de réunir les 2 locaux pour atteindre la surface totale de 930m<sup>2</sup>.

Conditions locatives :

- Bail commercial : 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 119 600€, soit 9 967€/mois,
- Provision sur charges annuelles : 24 440€ soit 2 036€ mensuelles,
- Dépôt de garantie : 29 900€,
- Honoraires d'agence : 23 920€ HT.