

Location local idéal restauration 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° 2082-410M²

Nous vous proposons, la location de ce local commercial avec terrasse privative de 200m² et équipé d'un extracteur de fumée dans 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 (IKEA/BOULANGER/PITAYA/BURGER KING/WOK CAY...) 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 :

- Terrasse privative de 200m²
- Local équipé d'un extracteur de fumée
- Local traversant
- Accès PMR
- Lumineux, nombreuses fenêtres
- 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 : 520m² - Possibilité de réunir les 2 surfaces pour atteindre la surface totale de 900m²

Conditions locatives :

- Bail commercial : 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 94 300€, soit 7 859€/mois
- Dépôt de garantie : 23 575€,
- Honoraires d'agence : 18 860€ HT.