# Vente local commercial ou professionnel neuf à forte visibilité- Centre-ville Aubagne 13400

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° 2080-19

Nous vous proposons la vente de ce local commercial neuf situé en rdc d'un ensemble immobilier d'habitation neuf comprenant 47 logements et 600m² de commerces et de services en pied d'immeuble. Ses atouts : Traversant, lumineux, terrasse privative, belle visibilité sur axe majeur, proximité immédiate des transports en commun (tramway/gare).

Descriptif : Ce local conviendrait parfaitement à toute activité commerciale, libérale, médicale ou de service.
- Surface en rdc : 19m²,
- Forte visibilité sur axe principal,
- Facilement aménageable,
- 1 place de stationnement incluse,
- Local livré brut, vitrines double vitrage feuilleté, antieffraction côté extérieur posées, et fluides en attente (gaines techniques EU/EV/EP en attente), tableau électrique posé,
- Hauteur sous dalle : 3,05,
- Hauteur sous poutre : 2,70m
- Local soumis aux règles de la copropriété,
- Disponible à compter du 4ème trimestre 2026,

Autres surfaces disponibles : 19m²,121m², 59m², 221m², 106m².

Conditions financières :
- Prix de vente (HAI) : 80 000 € HT,
- Régime fiscal : TVA à 20%
- Frais de notaire réduit.