

## Vente local commercial - professionnel lumineux centre-ville Aubagne 13400



# 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° 2080-  
lot 4&5

Nous vous proposons la vente de ce local commercial situé en pied d'un ensemble immobilier R+4 comprenant des logements, et 600m<sup>2</sup> de commerces et de services. Ses atouts : un local traversant, une localisation en hyper centre-ville d'Aubagne (13400) à proximité immédiate de nombreux services et commerces et des transports en commun (tramway/gare) Frais de notaire réduits. Belle visibilité sur axe majeur du centre-ville.

Descriptif : Ce local à usage de commerce conviendrait parfaitement à toute activité commerciale, libérale, médicale ou de service.

- Surface en rdc : 222m<sup>2</sup> Divisible à partir de 93m<sup>2</sup>
- Local lumineux avec fenêtres à l'arrière du local,
- 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, sous poutre : 2.70m
- Local soumis aux règles de la copropriété,
- Disponible à compter du 3ème trimestre 2026,
- Autres surfaces disponibles : local de 19m<sup>2</sup> traversant, local de 128m<sup>2</sup> avec petite terrasse, local de 106m<sup>2</sup>, traversant, local de 59m<sup>2</sup>, local de 221m<sup>2</sup> (traversant, belle luminosité)

Prix de vente : 860 000 € HT

Régime fiscal : TVA à 20%

Frais de notaire réduits

Honoraires agence : charge vendeur