

# VRAI Emplacement n°1 à forte visibilité - Les Paluds Aubagne 13400

**BCH IMMO**

## EMPLACEMENT N°1

À AUBAGNE - ZI LES PALUDS

**LOCAL COMMERCIAL**

- EMPLACEMENT PREMIUM
- EXCELLENTE VISIBILITÉ
- AXE TRÈS PASSANT
- PARKING & ENVIRONNEMENT COMMERCIAL DYNAMIQUE



**VOTRE CONTACT PRIVILÉGIÉ**  
**Jean-Rémy AUTRAN**  
06 62 17 99 01

**SURFACE**  
**370 M<sup>2</sup>**  
LOCAL COMMERCIAL  
EN REZ-DE-CHAUSSEE

photo générique ne correspond pas au bien proposé

**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° 2093

Nous vous proposons la location avec cession du droit au bail de ce local commercial situé sur un emplacement n° 1 à très fort passage voitures dans la zone commerciale des Paluds, bordée de très nombreuses enseignes nationales. à Aubagne 13400. Ses principaux atouts sont : Excellente visibilité, 10m de façade, local en bon état, parking clients devant le local.

**Accessibilité :**  
Bus, Autoroute A50, A52 et A502 à proximité immédiate.

**Descriptif :**  
Ce local commercial en excellent état et avec un linéaire vitrine de plus de 10m, totalise 370 m<sup>2</sup> en rdc. Il peut facilement être réaménagé pour tout type d'activité :

- Parking gratuit juste devant le local,
- Surface d'environ 370m<sup>2</sup>,
- Important linéaire vitrine d'environ 10m, offrant une exceptionnelle visibilité,
- Accès PMR par porte coulissantes automatiques sécurisée par rideau métallique,
- Magasin entièrement climatisé
- WC privatif,
- Sortie de secours et accès livraison à l'arrière du magasin,
- Nombreuses enseignes nationales à proximité immédiate
- Prix de vente du DaB (FAI) : 277 600€