A louer Emplacement commercial n°1 à forte visibilité ZI Les Paluds 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° 2093

Nous vous proposons la location avec cession du droit au bail de ce local commercial situé sur un emplacement n°1 en bordure d'un axe majeur à très fort passage voitures dans la zone commerciale des Paluds à Aubagne 13400 au coeur de nombreuses enseignes nationales.
Ses principaux atouts sont : Exceptionnelle visibilité, local en excellent état, parking clients devant le local, très fort passage voitures, environnement commercial dynamique.

Accessibilité : Bus, Autoroute A50, A52 et A502 à proximité immédiate, parking client gratuit.
Descriptif : Ce local commercial en excellent état, totalise 370 m² en rdc. Il peut facilement être réaménagé pour tout type d'activité :

- Très belle façade vitrée de 10m offrant une visibilité optimale
- Local en excellent état, prestations haut de gamme,
- Belle hauteur sous plafond offrant de beaux volumes,
- Accès PMR avec porte coulissantes automatiques sécurisée par rideau métallique,
- Magasin entièrement climatisé
- WC privatif,
- Sortie de secours et accès livraison à l'arrière du magasin,
- Parking privatif et accès très confortable pour la clientèle,
- Environnement commercial dynamique.

Conditions de la cession du DaB :
- Prix de vente du DaB : 150 000€ (HAI),
- Loyer mensuel (HC-HT) : 7 207€,
- Dépôt de garantie : 21 622€,
- Provision mensuelle sur charges : 420€.