

Vente Local d'Activité- Commerce de gros autorisé - Les Paluds - 13400 Aubagne



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° 2104

Nous vous proposons la vente d'un ensemble immobilier d'activité indépendant d'environ 3 285 m² sur un site sécurisé de 3 600m² situé au coeur de la zone commerciale et d'activité des Paluds, à Aubagne 13400.

Ses Atouts : une 30ème de place de stationnement, un accès poids lourds & semi-remorques et une excellente desserte autoroutière.

Autre atout important : le commerce de gros est autorisé, permettant notamment l'implantation d'activités de négoce, distribution professionnelle ou grossiste associant stockage, bureaux et activité commerciale BtoB avec un fort potentiel d'évolution du site avec une hauteur de construction pouvant atteindre 22 m selon les dispositions du PLUi.

L'ensemble immobilier en très bon état développe une surface totale d'environ 3 285 m² (sur 2 niveaux) et comprend notamment :

- 1 642m² d'espaces de bureaux individuels et collectifs lumineux et bien équipés,
- 1 642m² de Locaux d'activité, ateliers, espaces de stockage,
- Hauteur sous plafond variable: 3,30m à 4,90 m
- Locaux sociaux, annexes, terrasses,
- Plusieurs accès aux zones d'activité,
- Accès poids lourds et semi-remorques,
- Environ 30 places de stationnement,
- Terrain clos et sécurisé,
- Potentiel de surélévation du bâtiment jusqu'à 22m
- Site immobilier indépendant.

Accessibilité : Accès direct aux principaux axes routiers et autoroutiers : A50 Direction Marseille, Aix-en-Provence, Toulon

Conditions financières :

- Prix de vente : 5 000 000 € (honoraires d'agence inclus)
- Vente de l'ensemble immobilier en totalité et libre de toute occupation

La configuration du site permet d'envisager différentes organisations selon les besoins de l'entreprise : commerce de gros, négoce, distribution professionnelle, siège régional ou social, bureaux, production légère, ingénierie, laboratoire, atelier, maintenance, stockage ou activité industrielle.

Le site peut également accueillir deux structures distinctes, grâce à une configuration permettant une organisation autonome des différents espaces.