

Vente bâtiment d'activité et bureaux, parking privé, 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° 2104

Nous vous proposons la vente de ce bâtiment indépendant d'activité et bureaux totalisant environ 3 285m² sur un site sécurisé de 3 600m² situé au cœur de la ZI des Paluds à Aubagne 13400. Ses principaux atouts : 30 places de stationnement, accès poids lourds & semi, bâtiment en excellent état.

A savoir : Le commerce de gros est autorisé, permettant notamment l'implantation d'activités de négoce, distribution professionnelle ou grossiste associant stockage, bureaux et activité commerciale B to B avec un fort potentiel d'évolution du site avec la possibilité de surélever le bâtiment jusqu'à 22m.

Forte accessibilité : A50, A52, D2, RN8, Bus, Gare SNCF

Descriptif : Cet ensemble immobilier en très bon état totalise environ 3 285m² (sur 2 niveaux) :

- Le bâtiment est implanté sur un site sécurisé de 3 600m²,
- Structure métallique, toiture en bac acier, bardage double peu isolé, sol béton quartzé/lissé ou sol souple, nombreuses surfaces vitrées apportant de la luminosité,
- 2 accès par large portail électrique coulissant,
- En rdc et au 1er étage : Espaces de bureaux individuels et collectifs lumineux à fort niveau de prestation entièrement climatisés, locaux d'activité, ateliers, espaces de stockage, laboratoire, sanitaires, vestiaires, salle de pause.
- Hall d'accueil en double hauteur (atrium) desservie par un escalier métallique, marches en verre,
- Hauteur sous plafond variable: 3,30m à 4,90m,
- Espace cuisine avec grande terrasse pour vos collaborateurs,
- Accès poids lourds et semi,
- Environ 30 places de stationnement + stationnement aux alentours,
- 3 bornes de recharge pour véhicules électrique
- Terrain clos et sécurisé,
- Potentiel de surélévation du bâtiment jusqu'à 22m,
- Disponibilité : 2ème trimestre 2027,
- Pas de copropriété.

Conditions financières :

- Prix de vente : 5 000 000 € (honoraires d'agence inclus),
- Taxe foncière : 21 800€.

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 activité distinctes, grâce à une configuration permettant une

Retrouvez cette annonce sur notre site internet www.bchimmobilier.fr