Location Local d'activité/stockage-zone les paluds aUBAGNE

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° 2118

Nous vous proposons la location de local d'activité/entrepôt en bon état, situé à Aubagne 13400, au cœur de la zone d'activités des Paluds. La cession d'un droit au bail porte sur un local d'activité et de stockage d'environ 340 m². Implanté dans un secteur économique recherché, ce local offre une solution adaptée aux professionnels souhaitant développer une activité artisanale, de stockage, de distribution ou une activité BtoB

Descriptif :
Le local, issu d'un projet de division d'un ensemble immobilier existant, développe une surface totale d'environ 340 m², répartie comme suit :
• 243 m² en rez-de-chaussée, destinés à une activité d'entrepôt, de stockage ou d'exploitation professionnelle.
Local avec une grande hauteur sous plafond : 7 à 8mètre
• 97 m² de mezzanine, offrant une surface complémentaire exploitable selon les besoins de l'activité et les autorisations applicables.
- Stationnement aisé

Des possibilités d'exploitation variées - Ce bien pourra notamment convenir à :
• Une activité artisanale ou technique
• Du stockage et de l'entreposage
• Une entreprise de distribution ou de négoce
• Une activité de services aux professionnels
• Une activité mixte, sous réserve de compatibilité avec la destination des locaux et les clauses du bail

Conditions de cession
• Cession du droit au bail commercial : 50 000€
• Bail commercial 3/6/9 – neuf
• Loyer annuel HC-HT : 40 800€
• Provision annuelle sur charge locative : 5 100€
• Honoraires agence BCH IMMO : 5 000 € HT

Accessibilité aisée : Arrêt de bus à 100m, axes autoroutiers, parking privatif.

Un emplacement stratégique au sein des Paluds : Implanté dans l'une des principales zones économiques d'Aubagne, ce local bénéficie d'un environnement professionnel dynamique, regroupant de nombreuses entreprises artisanales, industrielles, commerciales et de services.
La zone profite d'une situation géographique favorable, avec une desserte par les grands axes routiers reliant Aubagne, Marseille, La Ciotat et l'est des Bouches-du-Rhône.