Local d'activité / Entrepôt, 350 m2 dans les Bouches du Rhône (13) en France

Annonce **C1297888** postée le **14/février/2025**

Description de l'activité

Commerces et Entreprises. Local d'activité à louer dans une zone artisanale et commerciale à proximité de Salon de Provence, sur un axe passant avec flux important de fréquentation (7 000 véhicules jour environ). Accès autoroutiers A7, A54, à 30min d'Aix-en-Provence. Local idéalement placé en entrée de zone, en bordure de départementale et en angle de bâtiment. Visibilité depuis la route départementale. Droit d'enseigne sur toute la façade. La zone héberge de nombreux magasins, retailers et entreprises (primeur, salle de fitness, restaurant, pisciniste, cuisiniste, carrossier, station de lavage véhicules, garages dont un grand constructeur automobile reconnu, entreprises de second œuvre, bureaux, professions libérales...). Bâti de très bonne facture (ossature métallique, chape béton, bardage double peau). Surface de plancher 350m2 environ. Rez-de-chaussée, d'une surface de plancher de 220m2 environ, composé d'espace atelier, entreposage, sanitaires. R+1, d'une surface de plancher de 130m2 environ en mezzanine, composé d'un espace bureaux (1 grand bureau de direction, 1 salle de réunion en open space) avec chauffage au sol et sanitaires. Hauteur sous faîtage 8,0m, hauteur sous mezzanine 4,5m, hauteur sous poutre 4,0m environ. 2 portes sectionnelles motorisées H 4,5m x l 4,0m. 2 portes d'accès / issues de secours (1 latérale et 1 frontale). Triphasé 240/415 V. Tableau électrique indépendant. Linéaire de façade 15m environ. La devanture côté départementale est personnalisable (enseigne), pour une visibilité accrue de l'entreprise. Site sécurisé par clôture et portail motorisé. 9 places de parking privatives au local. Local polyvalent destiné à toute activité commerciale ou artisanale (confort de l'habitat, ameublement, literie, menuiseries, motoculture, espaces verts, vente - réparation de vélo, bureautique, reprographie, e-commerce, architecte, studio de photographie…), grandes enseignes, franchises, sauf atelier de mécanique automobile et ventes automobiles. Bail commercial de 9 ans renouvelable (3/6/9, TVA applicable). Loyer : 2 900 €/mois HT HC, soit 34 800 €/an HT HC ou 100 €/m2/an HT HC. Provision de charges locatives : 30 €/mois. Provision sur la taxe foncière : 225 €/mois. Périodicité des paiement : mensuelle, loyer payable en début de mois (1mois d'avance) et par virement. Soit loyer toutes charges comprises : 3 155 €/mois HT. Révision annuelle du loyer selon ILC. Dépôt de garantie : 3mois de loyer HT HC, soit 8 700 €. Disponibilité mai 2025. Visite uniquement sur RDV, ne pas se présenter directement sur place pour des raisons d'accessibilité. Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité (reconnaissance d'indications et de visite). Honoraires d'agence à la charge du locataire : 7 000 € HT, soit 8 400 € TTC. EI Stéphanie THUILLIER - Spécialiste Commerces et Entreprises. Murs commerciaux - Fonds de commerce - Parts sociales de société commerciale. DES PROS AU SERVICES DES PROS. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 8400,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 350 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 2 800 CHF

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.