

#### Descriptif

Entrepôt à louer – Emplacement stratégique.  
Situé dans la zone d'activité de la Haute Bédoule, à seulement 4 km des Pennes-Mirabeau et de Plan de Campagne, cet entrepôt offre une opportunité rare avec un accès immédiat aux axes autoroutiers, idéal pour optimiser vos opérations logistiques et développer votre activité.  
D'une superficie totale de 1 150 m<sup>2</sup>, il se compose de 230 m<sup>2</sup> de bureaux lumineux en excellent état et de 920 m<sup>2</sup> d'entrepôt, le tout implanté sur un terrain de 3 700 m<sup>2</sup>. Répartition de la surface :

.Bureaux (230 m<sup>2</sup>) :  
RDC : 5 bureaux, grand accueil, espace café/détente, 2 WC  
R+1 : 4 bureaux, salle de réunion, open space (4 postes), 1 WC  
.Entrepôt (920 m<sup>2</sup>) : (largeur : 18 m x longueur : 42 m)  
Dont une mezzanine de 185 m<sup>2</sup> (500 kg/m<sup>2</sup>)  
Hauteur sous plafond de 6 m à 6,8 m  
9 box fermés (9 à 30 m<sup>2</sup>), modulables selon vos besoins  
Porte sectionnelle avec accès semi-remorque  
Douche et WC  
Extérieur :  
.1 800 m<sup>2</sup> de terrain brut exploitable pour stockage, parking ou exposition !  
Une opportunité rare sur le secteur. Contactez Mme Pauline IGHMAR au 06 26 65 21 85 pour organiser une visite.

#### Conditions financières

|                                        |                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------|
| Loyer annuel :                         | 140 000,00 € HTHC                |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :        | 121,74 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Taxe foncière à la charge du preneur : | 9 070,00 €/an                    |

Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel HTHC

#### Conditions juridiques

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Bail :              | Commercial           |
| Durée :             | 3/6/9 ans            |
| Régime fiscal :     | TVA                  |
| Dépôt de garantie : | 3 mois               |
| Loyer et charges :  | Mensuels et d'avance |

#### Prestations

- |                                 |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| - Mezzanine                     | - Type de charpente : métallique  |
| - RIA (Robinet d'Incendie Armé) | - Couverture bac acier            |
| - Accès plain-pied              | - lampe à sodium                  |
| - Câblage RJ45                  | - skydome désenfumage automatique |
| - Fibre optique                 | - Fermeture par un portail        |
| - Climatisation                 | - Une porte sectionnelle          |
| - Nombre de bureaux : 9         | - Sol béton lisse résistante      |
| - Parking Extérieur             | - Une douche                      |

#### Environnement - Accès - Desserte

A51

#### Surfaces proposées

Surface totale : 1150 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 3700 m<sup>2</sup>

#### Disponibilité

Disponibilité :  
Votre contact

**Pauline IGHMAR**  
06 26 65 21 85  
pauline@blc-immobilier.fr

Immédiate

**BLC IMMOBILIER**  
Conseil en Immobilier d'entreprise

165 avenue du Prado  
13008 MARSEILLE  
04 91 17 90 50  
www.blc-immobilier.fr

