

## Descriptif

Nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface totale d'environ 1300 m<sup>2</sup> situé au cœur de la zone industrielle des Paluds à Aubagne. Ce bâtiment comprend 1 000 m<sup>2</sup> d'entrepôt avec une grande hauteur sous plafond, ainsi que 300 m<sup>2</sup> de bureaux et showroom aménagés. L'accès est adapté aux semi-remorques, et le site bénéficie d'une proximité directe avec les principaux axes autoroutiers, facilitant ainsi les déplacements logistiques. Idéal pour une activité industrielle, logistique ou commerciale.

## Conditions financières

|                                        |                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------|
| Loyer annuel :                         | 144 000,00 € HTHC                |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :        | 110,77 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Charges annuelles :                    | 480,00 € HT                      |
| Taxe foncière à la charge du preneur : | 7 200,00 €/an                    |

Honoraires : 15 € HT à la charge du preneur

## Conditions juridiques

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

## Prestations

- Accès plain-pied
- Accès gros porteur
- Climatisation
- Couverture bac acier
- Toiture isolée

## Environnement - Accès - Desserte

ZI LES PALUDS  
Autoroute A50

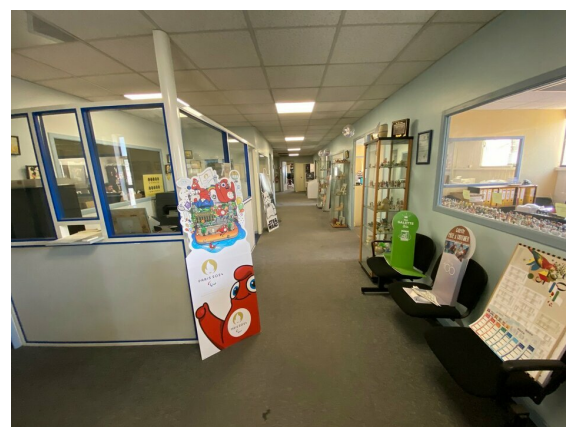
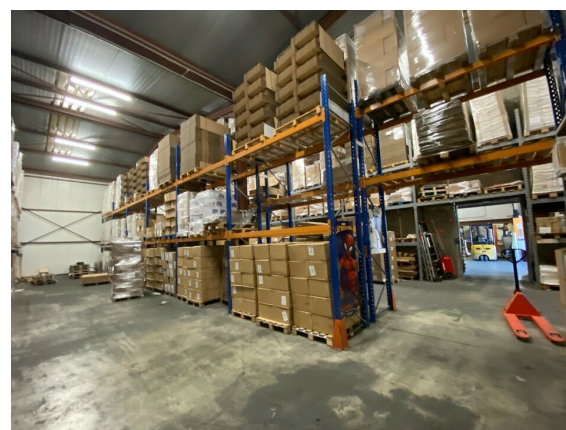
## Surfaces proposées

Surface totale : 1300 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : septembre 2025

## Mandat n°1023



## Votre contact

**Richard HADIDA**  
06 64 65 27 53  
richard@blc-immobilier.fr

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

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