

## Descriptif

**Mandat n°1307**

Au cœur de la ZI des Paluds à Aubagne, secteur stratégique et très recherché, nous vous proposons à la location un entrepôt de grande capacité développant une surface d'environ 1940 m<sup>2</sup>, dont 300 m<sup>2</sup> de mezzanine.

Implanté sur une parcelle d'environ 1370 m<sup>2</sup> comprenant 550m<sup>2</sup> de parties communes, ce bâtiment bénéficie d'un accès semi-remorque, idéal pour les flux logistiques. Sa grande hauteur (10m) constitue un véritable atout pour le stockage et l'optimisation des volumes.

Produit rare sur le secteur, parfaitement adapté aux activités industrielles, logistiques ou de stockage.



## Conditions financières

Loyer annuel :	165 000,00 € HTHC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	85,05 €/m <sup>2</sup> /an HTHC
Charges annuelles :	14 930,00 €
Taxe foncière à la charge du Preneur inclus dans les charges	
Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel HTHC à la charge du preneur	

## Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépot de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indice :	ILC



## Prestations

- Accès gros porteur
- Mezzanine
- Vestiaires
- Parking Visiteur

## Environnement - Accès - Desserte

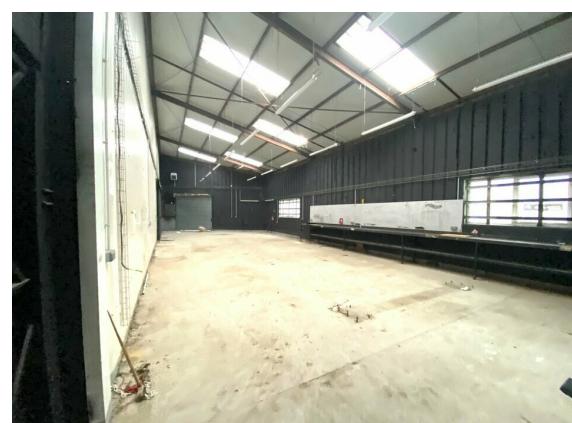
Autoroute A50  
Bus Agora (75m) - supérieur à Lignes : 102, 1, 11, 68, 69, 72

## Surfaces proposées

Surface totale : 1940 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 1370 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate



## 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