

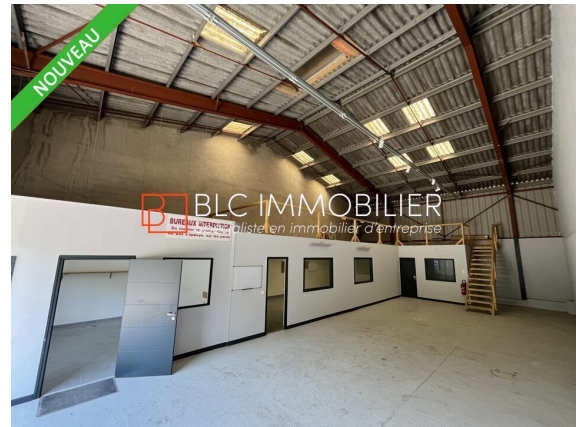
Descriptif

Nous proposons à la location un local à usage **d'activités / Entrepôt**, idéalement situé au sein du Parc d'activités de Gemenos, un environnement dynamique et recherché du secteur. D'une superficie totale d'environ 225 m², ce bien se compose d'un espace principal d'environ 200 m² dédié à l'activité ou au stockage, offrant une belle hauteur sous plafond et un accès fonctionnel pour les véhicules utilitaires. À cela s'ajoutent 25 m² de bureaux aménagés, intégrant des sanitaires privatifs, une douche ainsi qu'un coin cuisine, assurant un cadre de travail confortable pour vos collaborateurs. L'emplacement bénéficie d'un accès rapide aux principaux axes autoroutiers (A50 et A52), ce qui facilite les déplacements professionnels et la logistique. Le site est sécurisé et accueille de nombreuses entreprises, renforçant l'attractivité du secteur.

Ce local constitue une opportunité idéale pour toute entreprise souhaitant s'implanter dans un secteur stratégique, avec un espace à la fois fonctionnel et agréable.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, nous restons à votre disposition.

Mandat n°1015



Conditions financières

Loyer annuel :	26 000,00 € HTHC
Prix au m² annuel :	115,56 €/m²/an HTHC
Charges annuelles :	700,00 € HT
Taxe foncière à la charge du preneur :	1 030,00 €/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
Indice :	ILC

Prestations

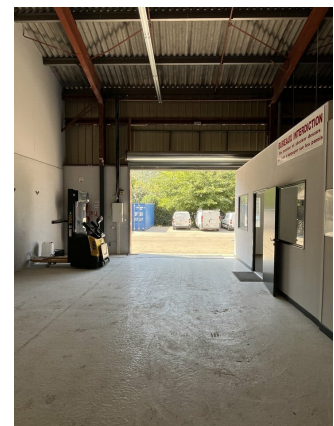
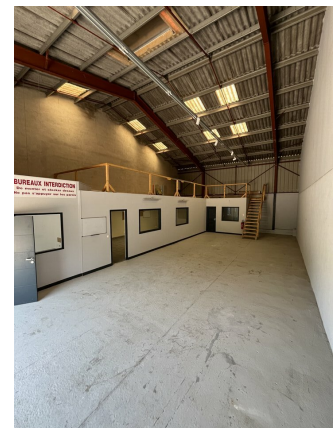
- Sanitaires privés
- Rideaux métalliques
- Accès gros porteur
- EDF 380

Environnement - Accès - Desserte

ZI des Paluds à proximité
Autoroute A50
Bus de l'agglomération
Accès en car : navettes carterize
Aéroport Marseille à 45 mn

Surfaces proposées

Surface totale : 225 m²



Votre contact

Charles BICKERT
06 26 70 22 55
charles@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

