

## Descriptif

Sur la ZI des Estroublans à proximité des axes autoroutiers, et sur un site sécurisé et clôturé, Accès PL. Nous vous proposons un local d'activité mixte à louer d'une surface d'environ 446m²(19.56x24.50) dont 392m² d'activité, mur en dur, toit bac acier, HSF entre 6m et 7m, dalle béton et porte sectionnelle (4x4.5) accès PL et 38 m² de bureaux en cloisons semi-vitrées, climatisés avec accès indépendants et 16m² de sanitaires. Parking et 2 places avec bornes électriques.

## Conditions financières

|   |                    |
|---|--------------------|
| Loyer annuel :  | 42 370,00 € HTHC   |
| Prix au m² annuel :   | 95,00 €/m²/an HTHC |
| Charges annuelles :   | 2 114,04 € HT      |
| Taxe foncière à la charge du preneur :                                | 5 815,84 €/an      |
| Assurance 2.48€ le m²/an HT   |                    |
| Honoraires de gestion technique 5%HT du montant du loyer annuel HT/HC |                    |

Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel HTHC à la charge du preneur

## Conditions juridiques

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Bail :              | Commercial                 |
| Durée :             | 6/9/10 ans                 |
| Régime fiscal :     | TVA                        |
| Dépôt de garantie : | 3 mois                     |
| Loyer et charges :  | Trimestriels et d'avance   |
| Indexation :        | Annuelle, date prise effet |
| Indice :            | ILAT                       |

## Prestations

- Accès plain-pied
- Câblage RJ45
- Portes plain-pied :
- Climatisation

## Environnement - Accès - Desserte

A7, D20 et D113, proximité de l'Aéroport (navette) et gare SNCF Vitrolles

## Surfaces proposées

Surface totale : 446 m²

## Disponibilité

Disponibilité : **immédiate**

## Mandat n°865

