

## Descriptif

Situé à proximité immédiate de la Zone Industrielle des Paluds à Aubagne, sur la RN8, terrain nu d'environ 1 100 m<sup>2</sup> disponible à la location.

Ce terrain, clos et sécurisé, bénéficie d'un accès indépendant facilitant la réception et l'expédition de marchandises. Il est idéal pour des activités de stockage, d'exposition ou toute autre utilisation nécessitant un espace extérieur fonctionnel.

Ce site bénéficie d'un emplacement stratégique sur un axe très passant, garantissant une excellente visibilité et un accès aisé aux principaux axes routiers.

Activités de loisirs (Padel ou autres interdites), de même que les activités automobiles.

## Conditions financières

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Loyer annuel :                              | 18 000,00 € HTHC                |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :             | 16,36 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Charges annuelles :                         | 1 200,00 € HT                   |
| Taxe foncière à la charge du preneur :      | 1 200,00 €/an                   |
| L'impôt foncier est inclus dans les charges |                                 |

Honoraires : 25% 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

- Accès gros porteur
- Terrain bitumé
- Bâtiment grand terrain
- Parking Extérieur

## Environnement - Accès - Desserte

Autoroute A50

## Surfaces proposées

Surface totale : 1100 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

**Mandat n°502**



**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