

## Descriptif

**Mandat n°1005**

A cœur du Cap Horizon dans la Zone de Couperigne 13127 Vitrolles. Ensemble immobilier à usage de local d'activité mixte d'une surface totale d'environ 1.634m<sup>2</sup> dont un entrepôt d'une surface d'environ 1150m<sup>2</sup> Hauteur sous bac acier d'environ 6m, charges au sol supérieure à 500kg/m<sup>2</sup> 2 portes sectionnelles PL et des Bureaux en R+1 d'une surface d'environ 484m<sup>2</sup> (télésurveillance, Biométrie et protection incendie bureaux et entrepôt, en parfait état climatisation réversible, fibre optique, caméra sur site 24/24, places parkings devant le local et portails automatiques.



## Conditions financières

Loyer annuel :	171 570,00 € HT/HC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	105,00 €/m <sup>2</sup> /an HT/HC
Charges annuelles :	7 843,20 € HT
Taxe foncière à la charge du preneur :	18 398,84 €/an
Honoraires de gestion technique 5% du loyer annuel HT	
Assurance 2,52€ le m <sup>2</sup> /an HT	
Taxe foncière à la charge du Preneur : 18.398,84 € HT	

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

## Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	6/9/10 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois
Indice :	ILAT

## Prestations

- Accès gros porteur
- Climatisation
- Câblage RJ45
- RIA (Robinet d'Incendie Armé)

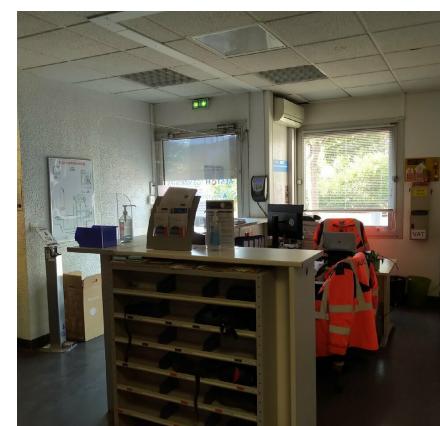


## Environnement - Accès - Desserte

Accès immédiat autoroutier Avignon-Aix-Nice  
Bus

## Surfaces proposées

Surface totale : 1634 m<sup>2</sup>



### Votre contact

**Philippe COLLE**  
06 87 80 38 36  
philippe@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