

## Descriptif

**Mandat n°865**

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 567m<sup>2</sup> et 69 m<sup>2</sup> de bureaux, une pièce technique et des sanitaires privatisés. Le local d'activité parfaitement isolé avec un aménagement de mur en parpaings, charpente métallique, HSF entre 6m et 7m, une grande porte sectionnelle pour accès PL. Un espaces de bureaux avec plusieurs cellules en cloisons semi-vitrée en parfait état avec clim réversible et fibre optique, RJ45. Places de parking dont 2 places de bornes électriques.

Disponibilité immédiate

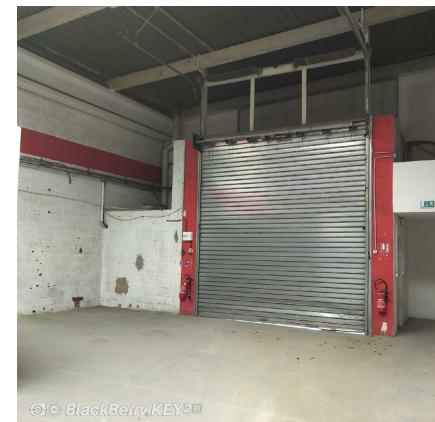


## Conditions financières

Loyer annuel :	53 865,00 € HT/HC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	95,00 €/m <sup>2</sup> /an HT/HC
Charges annuelles :	2 687,58 € HT
Taxe foncière à la charge du preneur :	7 393,68 €/an
Assurance 2,48€HT le m <sup>2</sup> /an	
Honoraires gestion technique :	5% du montant du loyer annuel 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



## Environnement - Accès - Desserte

Zone de plus de 5.500 Entreprises



## Surfaces proposées

Surface totale : 567 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : En cours de disponibilité

### 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