

## Descriptif

Situé à proximité immédiate des accès à la rocade L2 et à l'autoroute A50, dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, nous vous proposons à la location un entrepôt d'une surface totale d'environ 2 240 m<sup>2</sup>, comprenant 240 m<sup>2</sup> de bureaux à aménager.

Le bâtiment bénéficie d'une grande hauteur sous plafond (jusqu'à 12 mètres), d'un accès poids lourds / semi-remorques et de deux rideaux métalliques électriques.

Un emplacement idéal pour les activités nécessitant de bonnes dessertes routières et des volumes importants.

## Conditions financières

|                                        |                                 |
|----------------------------------------|---------------------------------|
| Loyer annuel :                         | 170 000,00 € HTHC               |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :        | 75,89 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Charges annuelles :                    | 840,00 € HT                     |
| Taxe foncière à la charge du preneur : | 18 956,00 €/an                  |

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

## Conditions juridiques

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Bail :              | Commercial               |
| Durée :             | 3/6/9 ans                |
| Régime fiscal :     | TVA                      |
| Dépôt de garantie : | 3 mois                   |
| Loyer et charges :  | Trimestriels et d'avance |

## Prestations

- Accès gros porteur
- Alerte anti intrusions
- Portes plain-pied : 2
- Parking Visiteur

## Environnement - Accès - Desserte

Rocade L2  
Autoroute A50  
Lignes 12, 12B, 12S, 40, 72, 540, S5, 91, 67  
Tramway T1

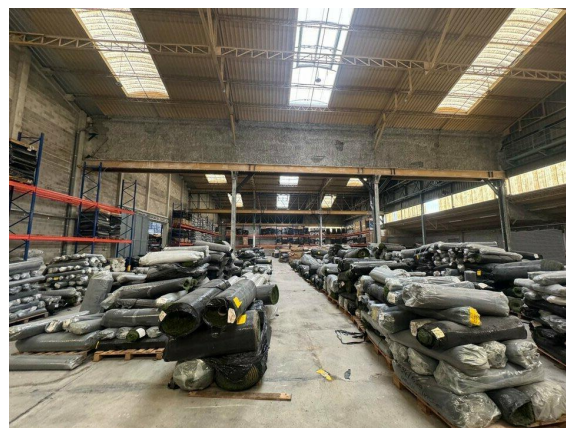
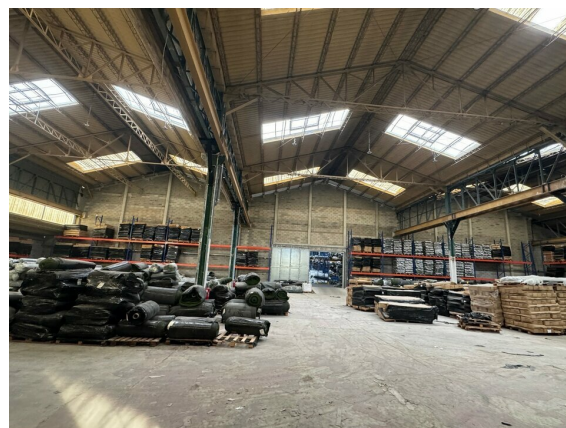
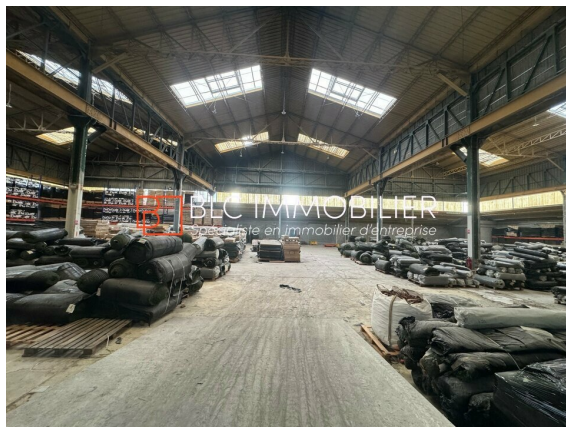
## Surfaces proposées

Surface totale : 2240 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

## Mandat n°1031



## 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