

## Descriptif

Nous proposons à la location un local à usage d'activités /commerce, idéalement situé au sein du Parc d'activités de Gémenos, d'une superficie totale d'environ 200m<sup>2</sup> dont un bureaux climatisé d'environ 25 m<sup>2</sup>. L'emplacement bénéficie d'un accès rapide aux principaux axes autoroutiers. Le site est sécurisé et accueille de nombreuses entreprises, renforçant l'attractivité du secteur. Ce local constitue une opportunité idéale pour toute entreprise souhaitant s'implanter dans un secteur stratégique, avec un espace à la fois fonctionnel et agréable. Activité de garage, carrosserie et automobile interdites.

## Conditions financières

Loyer annuel :	22 000,00 € HTHC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	110,00 €/m <sup>2</sup> /an HTHC
Charges annuelles :	1 100,00 € HT
Taxe foncière à la charge du preneur :	1 080,00 €/an

Honoraires : 15% 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
- Hauteur sous plafond 3m15
- EDF 380

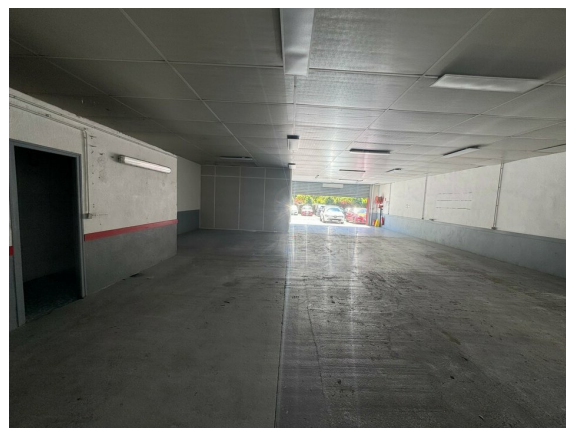
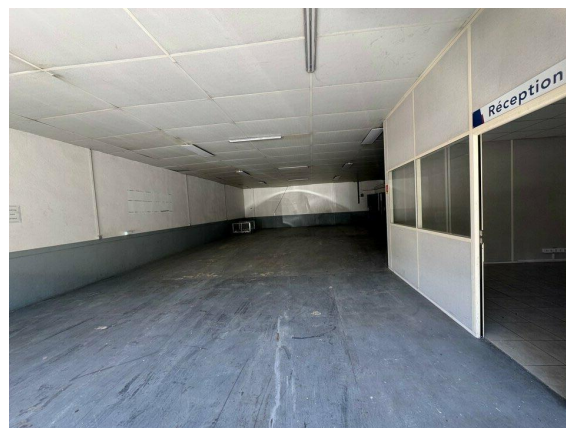
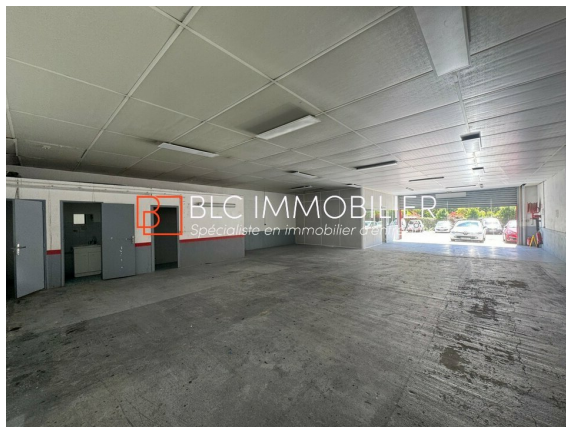
## Environnement - Accès - Desserte

Autoroute A50

## Surfaces proposées

Surface totale : 200 m<sup>2</sup>

## Mandat n°1015



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



**BLC IMMOBILIER**  
*Spécialiste en immobilier d'entreprise*

**A LOUER LOCAL D'ACTIVITE - COMMERCE**  
**200 m<sup>2</sup>**  
**13420 - GEMENOS**

**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