

# LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



**526 M<sup>2</sup> NON DIVISIBLES**

## DESCRIPTION

WERIZ, acteur indépendant et local du marché de l'immobilier d'entreprise en Métropole Aix Marseille Provence vous propose une cellule d'activité située au cœur de la zone des Estroublans à Vitrolles. Elle bénéficie d'une proximité immédiate aux axes autoroutiers, d'un grand accès plain pied et d'une belle hauteur de stockage.

## DISPONIBILITÉ

immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Accès plain pied  
Hauteur : 6,5  
Sol béton  
Mur Parpaing  
Skydome  
Mézzanine  
Bureaux  
7 places de Parking

Hauteur sous poutre max : 6,5 m  
Bâtiment de plain-pied : Oui

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES




**Loyer Global :** 55 245 €/an HT HC  
**Charges Activités :** 11 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Taxe foncière :** 15 €/m<sup>2</sup>/an  
**Honoraires :** 15% HT + TVA du loyer annuel HT à la charge du preneur  
**Bail :** Bail 3/6/9 ans  
**Régime Fiscal :** T.V.A.  
**Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer HT/HC  
**Indexation annuelle :** ILAT  
**Paiement des loyers :** Trimestriel d'avance  
**DPE Energie - Climat :** En cours de détermination

## SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
RdC	Activités	526 m <sup>2</sup>	105 €

TOTAL Général 526 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 MARSEILLE PROVENCE à 20 min  
 A7 à proximité immédiate  
 D20 à proximité

