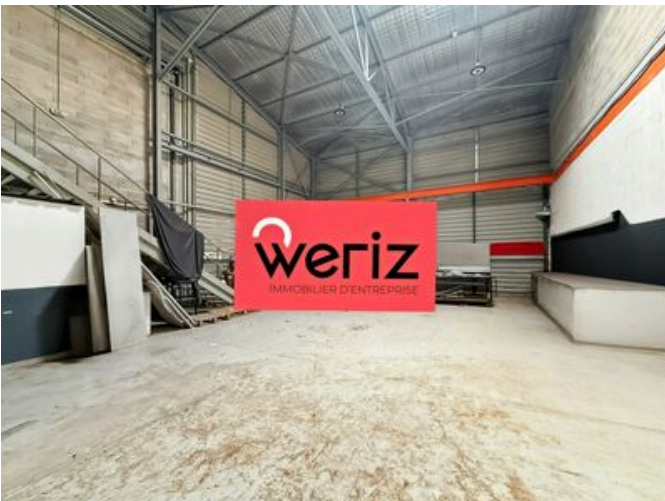


LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



1 200 M² NON DIVISIBLES

DESCRIPTION

WERIZ vous propose à la location un local d'activités d'environ 1200 m² idéalement situé à Gémenos, à proximité des axes autoroutiers et qui bénéficie d'une belle visibilité commerciale. Ce bien dispose d'une partie stockage au rez-de-chaussée, d'un entrepôt avec une jolie hauteur sous plafond et d'un étage permettant de créer des bureaux ou du stockage supplémentaire. Le lot dispose de places de stationnement privées, et de deux accès de plain-pied.

DISPONIBILITÉ

Immédiate

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

2 portes sectionnelles
Rideau métallique électrique 4 x 3,7
Accès gros porteur
Structure métallique
Showroom 500 m² environ en rez-de-chaussée
Led
Bardage simple
Parking privatif
Stockage lourd possible

RDC :
Hsp mini : 6 m
Hsp maxi : 9 m
R+1 :
Hsp mini : 2,8 m
Hsp maxi : 3,2 m

Salle détente
Douche et WC
ERP 5
Triphasé

Hauteur sous poutre : de 6 à 9 m
Accès : Gros Porteurs

Portes de plain-pied : 2

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Global : 90 000 €/an HT HC

Taxe foncière : 7 000 €/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 : Nous consulter
Paiement des loyers : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

SURFACES

Etage	Type de bien	Surface
1	Activités	500 m ²
RdC	Stockage	200 m ²
RdC	Show Room	500 m ²

TOTAL Général 1 200 m²

ACCÈS



Lignes : 01, 11,
Marseille Provence à 42 minutes
Gare TGV Marseille Saint Charles à 32 minutes
Gare Aubagne à 13 minutes
A52, A501, A50

