

# LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



1 697 M² NON DIVISIBLES

## DESCRIPTION

WERIZ vous propose à la location dans un ensemble immobilier clos et sécurisé à l'entrée de la ZI des Paluds, un local d'activité de 950 m². Ce local dont la rénovation est prévue fin 2025 bénéficie d'une belle hauteur sous plafond ainsi qu'un accès plain pied. Le lot sera accompagné d'une surface extérieure de 530 m² dont un parking.

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Accès plain-pied  
Accès semi  
Bardage double peau pour l'Entrepôt  
Hauteur sous plafond minimum : 5 m  
Hauteur sous plafond maximum : 6m  
Sol Béton  
Parking Extérieur  
EDF Tarif jaune

Murs périmétriques : Double bardage  
Hauteur sous poutre : de 5 à 6 m  
Accès : Moyens Porteurs

Portes de plain-pied : 1

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global :** 203 600 €/an HT HC

**Conditions particulières à la location :**

Provision pour charges annuelles : 13 576 € Les charges comprennent : l'entretien des extérieurs, l'entretien des portails, les consommations d'eau ainsi que la taxe foncière.

Taxe foncière : Incluse aux charges  
Honoraires : 15% HT + TVA du loyer annuel  
HT HC 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 |
|-------|--------------|---------|
| RdC   | Activités    | 467 m²  |
| RdC   | Activités    | 280 m²  |
| RdC   | Activités    | 950 m²  |

TOTAL Général 1 697 m²

## ACCÈS

 Marseille Provence à 40 minutes en voiture  
 A50, A52  
 Gare TER Aubagne à 10 minutes en voiture  
Gare TGV Marseille Saint Charles à 27 minutes en voiture  
 Lignes : 1, L068, L069,

