

# LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



**1 900 M<sup>2</sup> NON DIVISIBLES**

## DESCRIPTION

À louer à Marseille, des locaux d'activité et entrepôts offrant un accès poids lourds, des quais de chargement, une porte sectionnelle et un aménagement de plain-pied. Ces espaces bénéficient d'une hauteur sous plafond de 4,5 mètres, optimisant ainsi leur fonctionnalité pour diverses activités professionnelles.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Accès PL  
Quais  
Parking  
Porte sectionnelle  
Plain-pied  
HSP 4.5m  
Site clos  
Bureaux  
Climatisation

Hauteur sous poutre max : 4,5 m  
Accès : Gros Porteurs  
Bâtiment à quai : Oui  
Bâtiment de plain-pied : Oui

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global :** 141 000 €/an HT HC  
Charges Activités : 4 800 €/an HT  
Taxe foncière : 13 750 €/an  
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 : 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	1 900 m <sup>2</sup>	74,21 €

TOTAL Général 1 900 m<sup>2</sup>

## ACCÈS