

# LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



580 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 au cœur de la ZA des Pielettes un bâtiment indépendant bénéficiant d'une grande hauteur, de bureaux d'accompagnement et d'un terrain permettant le stockage extérieur ou le stationnement de nombreux véhicules.

## DISPONIBILITÉ

im médiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Terrain extérieur de 900 m<sup>2</sup> environ  
Structure métallique  
Mezzanine  
Bureaux d'accompagnement  
Locaux sociaux  
Hauteur : 9,50 m  
Hauteur sous mezzanine : 5,00 m  
Accès Plain-pied

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

|                        |                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Loyer Global :</b>  | <b>54 000 €/an / HT HC</b>                                |
| Charges Bureaux :      | nous consulter                                            |
| Charges Activités :    | nous consulter                                            |
| Charges Terrain :      | nous consulter                                            |
| Taxe foncière :        | 4 600 €/an                                                |
| Honoraires :           | 15% HT + TVA du loyer annuel<br>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                                                      |
| Paieement des loyers : | Trimestriel d'avance                                      |
| DPE Energie - Climat : | En cours de détermination                                 |

## SURFACES

| Etage | Type de bien | Surface            |
|-------|--------------|--------------------|
| R+1   | Activités    | 80 m <sup>2</sup>  |
| RdC   | Activités    | 500 m <sup>2</sup> |
| RdC   | Terrain      | 900 m <sup>2</sup> |

TOTAL Général 580 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 MARSEILLE PROVENCE à 20 min  
 Gare TGV Marseille Saint Charles à 25 mins  
 A55 à proximité

