

# LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



**4 803 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 à la location un entrepôt de 4 803 m<sup>2</sup> idéalement situé près d'Aix-en-Provence.

Ce bien se compose de 4 333 m<sup>2</sup> d'entrepôt, de 300 m<sup>2</sup> de showroom, de 170 m<sup>2</sup> de bureaux et est accompagné de 30 emplacements de parkings extérieurs.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Parcelle de 9 561 m<sup>2</sup>  
Site entièrement clos  
2 entrées fermées par portails  
Dalle béton lissée  
3 quais  
2 portes plain pied ( 2,88 m x 3,87 m)  
Une rampe d'accès  
Voirie chaussée lourde  
Fibre optique  
Soubassement béton  
Mur bardage double peau  
Structure métallique  
Toiture isolée  
chauffés et climatisés  
Parking VL: 30 Places

Hauteur sous poutre : de 5,5 à 8 m  
Portes à quai : 3  
Portes de plain-pied : 2

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global : 500 000 €/an HT HC**




Taxe foncière : Nous consulter  
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
1	Bureaux	170 m <sup>2</sup>
RdC	Entrepôts	4 333 m <sup>2</sup>
RdC	Show Room	300 m <sup>2</sup>

TOTAL Général 4 803 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 A51 à proximité  
 Gare TGV AIX à 11 minutes  
 Marseille Provence à 21 minutes

