



A louer bureaux et entrepôt  
AUBAGNE GEMENOS proche  
Marseille

54 833 € /mois HT

7 100 m<sup>2</sup>

Aubagne



Type de bien	Entrepôt
Surface	7100 m <sup>2</sup>
État général	En bon état
Étage	RDC
Parking	Parking privé
Type de bail	3/6/9 ans
Taxe foncière	88 000 €/an
Loyer	54 833 € /mois HT
Charges	8 283 € /mois

Référence , Mandat N°182143 Votre agence Red groupe vous présente cet ensemble de bureaux et entrepôt d'une surface totale d'environ 7 100 m<sup>2</sup> divisible en 3 lots :

Etage : 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux

Rdc arrière : 4 200 m<sup>2</sup> dont 500 m<sup>2</sup> de bureaux

Rdc avant : 1 900 m<sup>2</sup> d'atelier.

Loyer bureaux 140 euros HT/m<sup>2</sup>/an

Loyer entrepot : 80 euros /m<sup>2</sup>/an

Charges 14 euros /m<sup>2</sup>/an incluant la taxe foncière

Honoraires de transaction 15 % HT du loyer annuel HT

CONTACT Didier VAGLIO / 06 01 09 64 13 / didier@red-groupe.fr / Agent commercial indépendant N° RSAC 749999793 / RCP SPVIE

Régime Juridique du Contrat : Bail commercial ou professionnel

Loyer révisable annuellement selon indice INSEE.

Provision pour charges et taxe foncières payables trimestriellement et d'avance avec régularisation en fin d'année.

Dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyer.

Fiscalité : soumis à TVA.

**RED GROUPE** spécialiste en immobilier d'entreprise et investissement en immobilier professionnel. Nous vous accompagnons pour vos recherches de locaux professionnels, investissement patrimoniaux, SCL...

Mandat N° 182143. 8 283 €/mois de charges forfaitaires. Dépôt de garantie 164 €. Honoraires de 98 700 € HT à la charge du locataire. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/redgroupe/honoraires>



**RED GROUPE**

Rond-point du canet, 3 Technop  
ôle du moulin  
13590 Meyreuil  
04 12 10 11 01



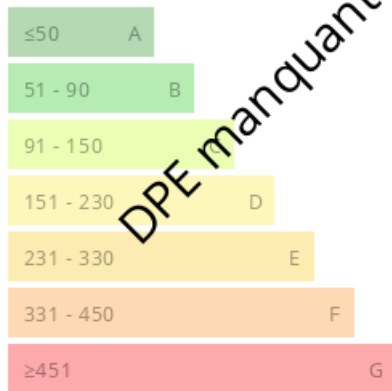
**didier VAGLIO**

didier@red-groupe.fr  
Agent commercial  
RCP SPVIE ASSURANCES  
06 01 09 64 13



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)