

## Local commercial de 115 m2 sur un axe passant,, Trets (13530) en France

Annonce **C1258845** postée le **29/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Trets (13530) : A louer un local commercial situé sur un axe passant, sur la route de Saint-Maximin, dans une petite zone commerciale avec boucherie - charcuterie, primeur, boulangerie - pâtisserie et poissonnier, à proximité immédiate du centre-ville, avec d'autres commerces.

Atout majeur : Grand parking clients commun d'une quarantaine de stationnements environ et flux important de fréquentation.

Local libre de toute occupation - disponibilité immédiate.

Droit de terrasse possible en accord avec le bailleur et sous réserve des autorisations nécessaires.

Possibilité d'apposer une enseigne pour accroître la visibilité.

Activité tout commerce sauf boucherie - charcuterie, primeur, boulangerie - pâtisserie et poissonnier. Profession libérale possible moyennant quelques aménagements.

Local d'une surface totale utile de 115 m<sup>2</sup> environ au rez de chaussée d'un bâtiment à usage commercial en copropriété. Actuellement, il est composé d'un espace laboratoire de 32 m<sup>2</sup> environ avec conduit d'extraction, d'une partie pouvant faire office de bureaux ou de logement de fonction de 52 m<sup>2</sup> environ, d'une chambre froide de 14 à 23 m<sup>2</sup> selon les besoins et d'un WC.

Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable) avec droit au renouvellement ou bail professionnel de 6 ans selon l'activité du preneur dans le cadre d'une profession libérale, par exemple.

- Loyer de 2 300 € / mois HT HC, soit 240 €/m<sup>2</sup>/an HT HC.

- Provision de charges locatives (taxe foncière comprise) : 150 € / mois HT.

- Loyer assujetti à la TVA.

- Périodicité des paiements : Mensuelle.

- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT HC, soit 4 600 €.

- Pas de droite d'entrée (pas de porte).

- Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire : 5 520,00 € HT, soit 6 624 TTC, payables à la signature du bail.

- État des lieux d'entrée et rédaction du bail à la charge du bailleur.

- Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6624,00 €.

Renseignements complémentaires sur demande.

**Surface commerciale** : 115 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 115 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 300 €

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : profession libérale

## **Localisation**

---

Localisation : **Trets (13530), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Trets : **10 475 ( ville )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**