



DESCRIPTION

Idéalement situé ZI ATHELIA II à proximité immédiate de l'entrée d'autoroute; dans une petite copropriété de 2 lots (absence de communs partagés), nous vous proposons à l'acquisition ce très beau Local offrant une superficie de plain-pied de 340 m² auxquels s'ajoute une mezzanine de près de 90 m²; le tout sur une parcelle close et sécurisée de 1278 m².

Toutes normes obligatoires pour une réception public, climatisé, hauteur de plafond de 3.50m à 5.50m, toutes dessertes usuelles.

Aujourd'hui composé de 3 espaces principaux, baies vitrées, sanitaires... ce bien reste évolutif : en respect des normes d'Urbanisme applicables, emprise au sol maximale jusqu'à 65% de la surface du terrain. En fonction de votre activité, ce local est idéalement modulable et peut être destiné à de nombreuses activités : événementiels divers, bureaux, atelier, showroom, laboratoire, stockage...

Sa capacité de stationnements étant un vrai plus ! Emplacement stratégique : 2mn A50, 4mn Gare SNCF, aéroport MARSEILLE-PROVENCE à 50 KM... Ayant connu une activité de restauration (licence IV toujours présente), tous les aménagements professionnels attendus y sont présents; offrant ainsi la possibilité d'acquérir également le fonds (sa valeur sera déterminée si acquisition couplée avec les murs). Cette opportunité est RARE et à découvrir.

DESCRIPTIF

Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Surface habitable :	400 m ²
Etage :	Rez-de-Chaussée
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface totale :	400 m ²
Surface terrain :	1278 m ²

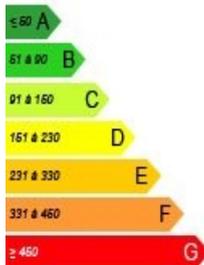
Commodités

Accès handicapé
Plain-pied
Climatisation
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

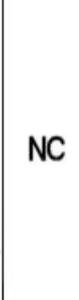
Statut de copropriété	
Nombre de lots :	2
Taxe foncière :	5 200 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

Logement économe

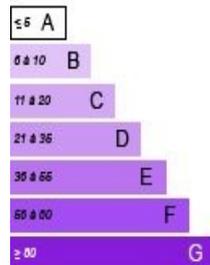


Logement économe

logement

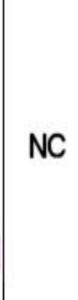


Faible émission de GES



Forte émission de GES

logement



VOTRE CONTACT

Négociateur : VANNUCCI Franck
Port. : 0606551534
Tél. : 04.42.83.62.09
Email :
agencecentrale3@wanadoo.fr