

550 000 €

Professionnel local professionnel

Surface : 445 m<sup>2</sup>

Couverture : Taule

Prestations :

Immeuble indépendant, Climatisation



## Local professionnel G25037 Gardanne

Gardanne - 13120-. Votre Agence La Provençale vous propose dans une zone industrielle ce bien rare à la vente. Locaux de 445m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 950m<sup>2</sup>. Le bien est composé d'un garage/ atelier d'environ 83m<sup>2</sup>, de plusieurs espaces magasins, d'espace de stockage, de multiples bureaux et salles de réunion. Les locaux disposent en outre d'un appartement T3 de 65m<sup>2</sup>. Trois locataires sont actuellement en place, l'appartement, le garage et le RDC pour un loyer de 2640€/mois. À l'étage, vous disposez de 161m<sup>2</sup> de bureaux, salle de réunion... libre pour votre propre occupation ou pour louer, anciennement loué 2000€/mois. Copropriété de 2 lots sans charges fixes. À visiter rapidement ! Prix de vente : 550 000 € Honoraires agences en sus du prix de vente de 7 % HT à la charge acquéreur Soit 38 500 € HT (46 200 € TTC) Prix de vente honoraires inclus : 588 500 € (+TVA sur honoraires) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Groupe LA PROVENCALE - SARL au capital de 9467.08€ - Siège social - 2 route de la chapelle - 13850 Gréasque. Carte Immobilière CPI 1310 2016 000 005 877 – Préfecture des bouches du Rhône – RCS 351 268 750.

Document non contractuel

02/04/2025 - Prix T.T.C

