Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfrontend/retif/default/images

Local commercial de 194 m2 dans une zone dynamique,, Éguilles (13510)

Annonce **C1360361** mise à jour le **17 juin 2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Éguilles (13510) : A louer un local commercial au sein d'un environnement commercial dynamique bénéficiant d'une très belle visibilité exceptionnelle depuis un rond-point stratégique et d'un axe à fort trafic.

Afin d'accompagner l'implantation, un dispositif d'accompagnement au démarrage avec effort locatif progressif sur les deux premières années d'exploitation est proposé (n1 -20% n2 -10% du loyer HT), permettant une montée en puissance de l'activité dans des conditions économiques très favorables.

Située au cœur des halles, au sein d'un environnement commercial déjà actif, cette cellule commerciale d'environ 194 m2 bénéficie d'un emplacement recherché, d'un flux régulier de clientèle locale et de passage ainsi que d'une excellente accessibilité.

Cet espace offre de nombreuses possibilités d'exploitation. Le local peut convenir à différentes typologies d'activités selon le projet présenté : Activités commerciales, services, showroom, activités tertiaires avec accueil clientèle, bien-être, concepts hybrides ou toute activité recherchant visibilité, accessibilité et passage. Une solution adaptable à un projet selon l'activité envisagée et le projet présenté, un découpage des surfaces pourra être étudié. Dans cette hypothèse, le loyer ainsi que les charges seront recalculés au prorata des surfaces effectivement occupées.

Le local bénéficie notamment d'un beau linéaire de vitrine, d'une forte visibilité commerciale, d'une communication intérieure avec l'ensemble des halles, d'une terrasse trottoir privative d'environ 14,70 m2, d'une chambre froide positive de 6.07 m2, d'un sas de 4.31 m2, d'une climatisation réversible, d'un accès PMR, de stationnements immédiats facilitant de nombreux projets d'exploitation.

Possibilité également de communication publicitaire via un panneau LED directement visible depuis le rond-point. Par ailleurs, les droits d'entrée 24 832 € HT, pourront faire l'objet d'une étude et d'une adaptation pouvant aller jusqu'à l'exemption totale en fonction de la qualité du projet, de l'activité envisagée et du niveau d'investissement porté par le futur exploitant.

Les atouts du site :

- Emplacement à forte visibilité.
- Environnement commercial dynamique.
- Stationnements extérieurs.
- Flux et accessibilité immédiate.
- Belle façade commerciale.
- Terrasse privative.
- Services mutualisés.
- Accompagnement au démarrage validé.
- Possibilité d'adaptation des surfaces selon le projet.

Conditions financières :

- Loyer mensuel HT HC : 4 656 € soit 55 872 € / an HT HC.
- Les charges comprennent la majorité des postes techniques et de fonctionnement habituellement supportés directement par un exploitant, offrant ainsi une meilleure visibilité budgétaire et une gestion simplifiée de l'activité. Cette organisation permet de bénéficier d'un environnement entretenu, au normes, fonctionnel et attractif pour une clientèle, tout en profitant de la mutualisation de nombreux services et d'une meilleure visibilité sur les coûts de fonctionnement.
- Les charges comprennent notamment : La consommation d'eau, électricité des communs, entretien des espaces communs et extérieurs, collecte des déchets, espaces verts, contrôles réglementaires, entretien de la climatisation réversible. - Provision mensuelle sur charges et taxe foncière : 3 492 €, soit un coût

global mensuel de 8 148 € HT.
- Révision annuelle selon indice ILAT.
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HT HC.
- Droits d'entrée : 24 832 € HT.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 10057,00 €.

Surface commerciale : 194 m²

Surface totale : 194 m²

Loyer mensuel : 4 656 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Éguilles (13510), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Éguilles : **7 822 (sos villages)**

Photos

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