

# BUREAUX A LOUER



**748 M<sup>2</sup> DIVISIBLES À PARTIR DE 236 M<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION

WERIZ, acteur indépendant et local du marché de l'immobilier d'entreprise en Métropole Aix Marseille Provence vous propose à la location, plusieurs plateaux de bureaux lumineux et fonctionnels avec issue de secours, idéalement situés dans un immeuble indépendant de bon standing et bien entretenu sur l'Avenue du Prado.

## DISPONIBILITÉ

31 décembre 2024

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Etat des locaux : plateaux en l'état décloisonnés  
La CVC a été refaite en 2018  
Remise en état des locaux : décloisonnés selon état des lieux d'entrée  
Emplacement idéal  
Plateaux lumineux et fonctionnels  
Issue de secours pour chaque plateau  
ERPable  
Ascenseurs  
Cuisines  
Sanitaires  
Accès PMR  
Salles de réunion  
Double vitrage  
Site clos et sécurisé  
Jardin paysagé  
52 emplacements de parking dont 27 en sous-sol

Accès PMR : Oui  
Catégories ERP : Catégorie non définie  
Climatisation  
Parkings

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global :** 164 560 €/an/HT/HC  
Charges Bureaux : 45 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Conditions particulières à la location :**  
Loyer parkings sous-sol : 1.800 € HT HC/unité/an  
Loyer parkings extérieurs, dans site clos et sécurisé : 1.200 € HT HC/unité/an




Taxe foncière : 20 €/m<sup>2</sup>/ an  
Taxe bureaux : 0,97 €/m<sup>2</sup>/ an  
Honoraires : 15% HT + TVA du loyer annuel  
HT HC à la charge du preneur  
Bail : Bail 3/6/9 ans  
Régime Fiscal : C.R.L. (2,5%)  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indexation annuelle : ILAT  
Paiement des loyers : Trimestriel d'avance  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS

 Prado Tunis (BUS-83, BUS-19), Cadenelle Charley (BUS-86)  
 M1/M2 - Rond point du prado et castellane  
 Gare TGV Saint Charles à 15 minutes



# BUREAUX A LOUER

## RÉPARTITION DES SURFACES

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
1er étage	256 m <sup>2</sup>	Bureaux	220 €
1er étage	256 m <sup>2</sup>	Bureaux	220 €
Rez-de-chaussée	236 m <sup>2</sup>	Bureaux	220 €

TOTAL Général 748 m<sup>2</sup>