

# LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



1 635 M<sup>2</sup> NON DIVISIBLES

## DESCRIPTION

Situé à proximité des grands axes autoroutiers et de l'aéroport, WERIZ, acteur indépendant et local du marché de l'immobilier d'entreprise en Métropole Aix Marseille Provence vous propose à la location, dans un ensemble immobilier sécurisé, un local d'activité de 1 634 m<sup>2</sup> dont 484 m<sup>2</sup> de bureaux climatisés.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Sité sécurisé  
Hauteur 7m  
Triphasé  
Rideaux métalliques  
Parkings  
Visibilité  
Proximité aéroport  
Dalle béton lissé  
Bureaux climatisés  
Prise RJ 45  
Fibre

Hauteur sous poutre : 7 m  
max :  
Portes de plain-pied : 2

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global :** 171 675 €/an HT HC  
Charges Bureaux : Vois conditions financières  
Charges Entrepôts : Vois conditions financières  
**Conditions particulières à la location :**  
Charges : 7 843,20 € HT/ an  
Assurance : 4 118 € HT / an  
Honoraire de gestion technique : 5%/ an du montant du loyer annuel

Taxe foncière : 18 399 €/an  
Honoraires : 15% HT + TVA du loyer annuel  
HT HC à la charge du preneur

Bail : Bail 3/6/9 ans  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC  
Indexation annuelle : Nous consulter  
Paiement des loyers : Trimestriel d'avance  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## SURFACES

| Etage | Type de bien | Surface              | Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an |
|-------|--------------|----------------------|--------------------------------|
|       | Bureaux      | 485 m <sup>2</sup>   | 105 €                          |
| RdC   | Entrepôts    | 1 150 m <sup>2</sup> | 105 €                          |

TOTAL Général 1 635 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 Marseille Provence à 7 minutes  
 Gare TGV Marseille Saint Charles à 24 minutes  
Gare TGV Aix en Provence à 10 minutes  
 Lignes 13  
 A7, A55

