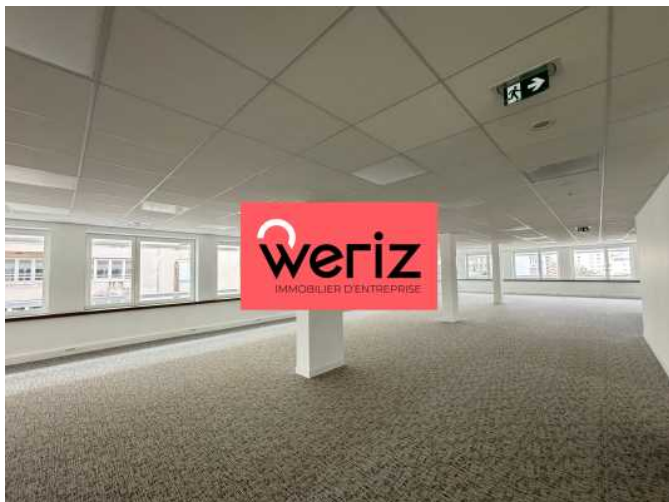


# BUREAUX A LOUER



**450 M<sup>2</sup> NON DIVISIBLES**

## DESCRIPTION

WERIZ, acteur indépendant n°1 à Marseille en immobilier tertiaire et industriel vous propose des locaux au sein d'un immeuble neuf situé en face du stade Vélodrome à Marseille. Ce plateau de 450 m<sup>2</sup> au deuxième étage est la dernière opportunité d'implanter votre entreprise dans cet immeuble de près de 3 500 m<sup>2</sup> à usage exclusif de bureaux, et bénéficiant de parkings en sous-sol. Métro et accès autoroutier au pieds de l'immeuble.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Immeuble neuf  
Prestations haut de gamme.  
Normes PMR  
RT 2012  
Plateaux lumineux  
Multiples possibilités d'aménagement  
Plateau livré neuf, décroisonné en open space  
Faux plafonds  
Climatisation réversible  
Moquette en dalle  
Parkings en sous-sol

Accès PMR : Oui  
Parkings : sous-sol

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global : 112 750 €/an HT HC**

Charges Bureaux : 21 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Conditions particulières à la location :**

Loyers parkings :

Cat A : 2000€ HT/HC/an

Cat B : 1500€ HT/HC/an

Place double : 3000€ HT/HC/an

Place deux-roues : 300€ HT/HC/an

Place deux-roues double : 430€ HT/HC/an

Taxe foncière : Nous consulter  
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 : ILAT  
Paiement des loyers : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## SURFACES

Bâtiment COCON

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
2	Bureaux	450 m <sup>2</sup>	250,56 €

TOTAL Général 450 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

- Métro Rond Point du Prado (BUS-44, BUS-45, BUS-22, BUS-521, BUS-83, BUS-19, BUS-72, BUS-41), Négresko (BUS-23)
- Tunnel Prado Sud au pied de l'immeuble
- M2 - Rond Point du Prado au pied de l'immeuble
- T3 - Castellane à 5 min en voiture
- Gare TGV Marseille Saint Charles à 20 minutes
- Marseille Provence à 30 minutes

