

BUREAUX  
A VENDRE



60 M<sup>2</sup> NON DIVISIBLES

DESCRIPTION

WERIZ, acteur indépendant du marché de l'immobilier d'entreprise en Métropole Aix-Marseille-Provence, vous propose à la vente une surface de 60 m<sup>2</sup> située au nord d'Aix-en-Provence, au cœur de la résidence Loubassane. Ce local commercial, situé en rez-de-chaussée, est idéal pour une profession libérale. Entièrement rénové, il se compose d'un espace cuisine, de sanitaires indépendants avec douche, ainsi que d'un balcon. Le bien est également vendu avec une cave, offrant un espace de stockage complémentaire. Le stationnement libre réservé aux usagers de la résidence est un véritable atout pour recevoir de la clientèle. À proximité des axes autoroutiers et des arrêts de bus, ce bien bénéficie également d'un emplacement proche du centre-ville d'Aix-en-Provence.

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Bureaux entièrement rénovés  
Dalles faux plafond  
Eclairage dalles pavés LED  
Espace cuisine  
Sanitaires indépendants avec douche  
Stationnement libre

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Prix de Vente :** 303 850 €/HT HC  
**Charges Commerce :** 23 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Taxe foncière :** Nous consulter  
**Honoraires :** 3 % HT + TVA du prix de vente HT HD à la charge de l'acquéreur  
**Régime Fiscal :** Droit d'enregistrement  
**DPE Energie - Climat :** En cours de détermination

SURFACES

| Etage | Type de bien | Surface           | Prix vente m <sup>2</sup> HD |
|-------|--------------|-------------------|------------------------------|
| RdC   | Commerce     | 60 m <sup>2</sup> | 5 064,17 €                   |

TOTAL Général 60 m<sup>2</sup>

ACCÈS

 Loubassane (Ligne 10, Ligne 1010), Portail Cézanne (Ligne 12)  
 A 51, A 8 (Entrée), A 51 (Sortie), A 8 (Sortie Marseille, Marignane, Fos sur Mer, Gardanne, Les Milles)

