

BUREAUX A LOUER



1 496 M² NON DIVISIBLES

DESCRIPTION

WERIZ, acteur indépendant et local du marché de l'immobilier d'entreprise en Métropole Aix Marseille Provence vous propose des locaux en excellent état à la location, idéalement placés à proximité de la place Castelane et de son offre de service complète ainsi que des transports en communs (Tramway, bus, métro). Les locaux sont actuellement occupés par une école et donc aux normes ERP. Disposés en duplex, ils offrent plus de 1 000 m² en RDC et 300 m² environ en étage. 5 parkings en sous-sol sont également incluses au loyer.

DISPONIBILITÉ

30 mai 2026

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux en RDC et 1er étage
Situés à proximité des transports et accès autoroute.
Locaux en bon état
Aux normes ERP
Salles de cours et bureaux cloisonnés en RDC
Bureaux en étage
Accès direct sur l'extérieur
5 parkings en sous-sol inclus au prix

Climatisation
Parkings : 5

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Bureaux : 167,49 €/HT/HC/m²/an
Conditions particulières à la location :
17 850€ de provisions de charges

5 emplacements de parking souterrain situées
copropriété Les Terrasses du Méditerranée

Taxe foncière : 17 400 €/ an
TEOM : 7 000 €/ an
Honoraires : 15% HT + TVA du loyer annuel
HT 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
Païement des loyers : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m ² /an
R+1	Bureaux	323 m ²	167,49 €
RdC	Bureaux	1 173 m ²	167,49 €

TOTAL Général 1 496 m²

ACCÈS

 Ligne 50, 518, 18
 Marseille-Prado (Gare SNCF)
 A 55, A 50, A 507

