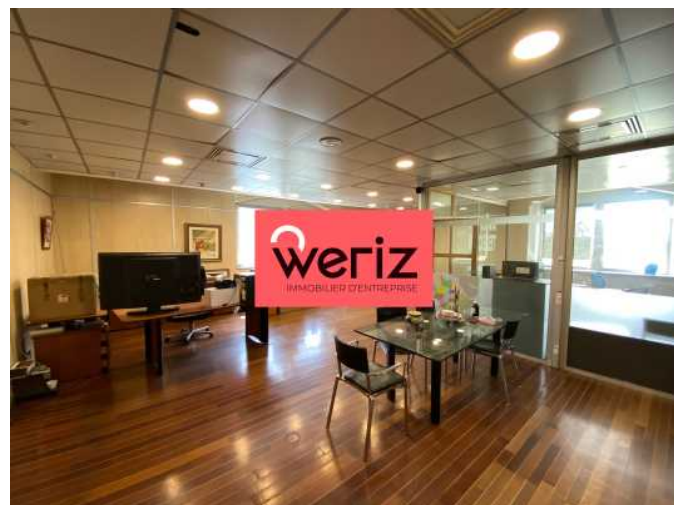


BUREAUX A VENDRE OU A LOUER



4 608 M² NON DIVISIBLES

DESCRIPTION

WERIZ vous propose un immeuble des bureaux au sein d'un immeuble en R+4 classé au patrimoine historique de la ville, bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle depuis l'autoroute. Les plateaux proposés peuvent être divisés et rénovés par le propriétaire, et sont accompagnés de nombreuses places de parking.

DISPONIBILITÉ

Immédiate

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Nombreux bureaux cloisonnés
Plusieurs salles de réunion
Cafétaria en RDJ
Halle d'accueil double hauteur
Immeuble en pierres
Ascenseurs
Type câblage électrique : Goulotte périphérique
Type câblage informatique : Goulotte périphérique
Luminaires encastrés
Carrelage au sol
Sanitaires privés
Espace cuisine
Accès sécurisé

Accès PMR : Oui
Climatisation
Parkings : 135

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Bureaux : 135 €/HT/HC/m²/an

Charges Bureaux : 52 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Loyer parking extérieur : 300 € HT/ Unité/ an

Prix de Vente : 8 000 000 €/HD

Charges Bureaux : 52 €/m²/an HT

Taxe foncière : 110 109 €/an
Basse 2022

Honoraires (Loc.) : 15% HT + TVA du loyer annuel
HT HC à la charge du preneur

Honoraires (Vte.) : 5 % HT + TVA du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Bail : Bail 3/6/9 ans

Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.

Régime Fiscal (Vte.) : Droit d'enregistrement

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer TTC






Indexation annuelle : ILAT

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

SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m ² /an
4	Bureaux	190 m ²	135 €
3	Bureaux	853 m ²	135 €
2	Bureaux	853 m ²	135 €
1	Bureaux	853 m ²	135 €
RdC	Bureaux	939 m ²	135 €
SS	Bureaux	919 m ²	135 €

ACCÈS

 Gibbes Bon Secours (BUS-89, BUS-530)
 Marseille Provence à 20 minutes
 Gare TGV Marseille Saint Charles à 10 minutes
 M2 - Bougainville
 A7, A55 à proximité

