

# BUREAUX A LOUER



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

## DESCRIPTION

WERIZ, acteur indépendant et reconnu sur le marché de l'immobilier d'entreprise en Métropole Aix-Marseille-Provence, vous propose un local commercial en RDC idéalement placé à quelques pas du métro Perrier. Les locaux sont en bon état, ils étaient anciennement occupés par un laboratoire d'analyses médicales. Disponible immédiatement.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux en RDC  
200 m<sup>2</sup> dont 50 m<sup>2</sup> en sous-sol  
Beau linéaire côté Prado  
Locaux en bon état  
Plusieurs espaces cloisonnés  
Sous-sol de 50 m<sup>2</sup> environ  
Sanitaires  
Climatisation  
Parking public à proximité

Climatisation

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

|                        |                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Loyer Global :</b>  | <b>40 800 €/an HT HC</b>                                     |
| Charges Bureaux :      | 1 940 €/an HT                                                |
| Taxe foncière :        | Nous consulter                                               |
| Honoraires :           | 15% HT + TVA du loyer annuel<br>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                                               |
| Paieement des loyers : | Trimestriel d'avance                                         |
| DPE Energie - Climat : | En cours de détermination                                    |

## SURFACES

| Etage | Type de bien | Surface            |
|-------|--------------|--------------------|
| RdC   | Bureaux      | 200 m <sup>2</sup> |

TOTAL Général 200 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 Périer Prado (BUS-73, BUS-74, BUS-41), Prado Borde (BUS-521, BUS-19), Mermoz Chalet (BUS-86)  
 Gare SNCF Saint Charles à 15 minutes  
 M2 - Périer à 5 minutes  
 Marseille Provence à 35 minutes

