

BUREAUX
A VENDRE OU A LOUER



1 318 M² DIVISIBLES À PARTIR DE 315 M²

DESCRIPTION

WERIZ vous propose de découvrir une opportunité exceptionnelle avec cet espace de bureaux de 1 500 m² à vendre ou à louer. Situé aux croisements des 8ème, 9ème et 10ème arrondissements, ce bien offre une hauteur de construction de 12 mètres pour une visibilité optimale et bénéficie d'un environnement dynamique avec de nombreux commerces de proximité et un accès facile aux transports en commun, dont le métro Dromel à 500m et le tramway à 100m. Ne manquez pas cette occasion unique d'investir dans un emplacement stratégique au cœur de Marseille.

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Emplacement idéal
ERP 4
2 ascenseurs de capacités 8 personnes chacun
2 escaliers
Dalle béton pouvant supporter 500kg/m²
17 places de parkings
3,50 m de hauteur sous plafond au RDC et 2,80m au R+1 et R+2
Hauteur de la construction : 12 mètres
Livré brut de béton et fluide en attente
Aménagement paysager du jardin sur la parcelle

Catégories ERP : 4ème catégorie
Climatisation
Parkings : 17 Ext.

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Bureaux : 240 €/HT/HC/m²/an
Conditions particulières à la location :

Parkings inclus au loyer

Prix de Vente Bureaux : 4 500 €/m² HD

Conditions particulières à la vente :

Prix de vente parkings : 15 000 € HT / unité

Taxe foncière : Nous consulter
Honoraires (Loc.) : 15% HT + TVA du loyer annuel
HTHC à la charge du preneur

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

Bail : Bail 3/6/9 ans
Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) : TVA
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/m²/an
2	Bureaux	508 m²	240 €
1	Bureaux	495 m²	240 €
RdC	Bureaux	315 m²	240 €

TOTAL Général 1 318 m²

ACCÈS

- Marseille Provence à 25 minutes en voiture, Gare TGV Marseille St-Charles à 15 minutes en voiture,
- Pauline Ripert (Ligne 518, Ligne 15, Ligne 17), Belle Ombre Romain Rolland (Ligne 16)
- M2 - Station Sainte-Marguerite Dromel à proximité immédiate

