

BUREAUX A VENDRE OU A LOUER



237 M² DIVISIBLES À PARTIR DE 92 M²

DESCRIPTION

Weriz, votre spécialiste en immobilier d'entreprise sur la Métropole Aix Marseille Provence vous propose à la location ou à la vente des surfaces de bureaux en rez-de-chaussée, avec accessibilité aux personnes à mobilité réduite, au sein d'un site sécurisé. Ce site accueille un restaurant afin de déjeuner directement sur place ainsi qu'un jardin zen ensoleillé. Les bureaux présentent plusieurs espaces cloisonnés grâce à des cloisons amovibles. Les espaces sont modulables et pourront être réaménagés au besoin.

DISPONIBILITÉ

Im médiate

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux en très bon état
PMR
Cloisons amovibles
Moquette
Climatisation réversible en gainable
Sanitaires privatifs PMR
Places de stationnement disponibles

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Bureaux : 170 €/HT/HC/m²/an

Charges Bureaux : nous consulter

Conditions particulières à la location :

2 parkings en sous-sol

8 parkings extérieurs

Loyer parking sous-sol : 1 200 €/u/an HT

Loyer parking extérieur : 800 €/u/an HT

Prix de Vente Bureaux : 2 288 €/m² HD

Charges Bureaux : nous consulter

Conditions particulières à la vente :

Prix de vente parking intérieur : 15 000 € HT/u

Prix de vente parking extérieur : 8 000 € HT/u

Taxe foncière : Nous consulter

Honoraires (Loc.) : 15% HT + TVA du loyer annuel
HT 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.) :	Droit d'enregistrement
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Indexation annuelle :	ILAT
Paieement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

ACCÈS

 Marseille Provence à 23 minutes
 Gare TGV Marseille Saint Charles à 30 minutes
Gare TGV Aix-en-Provence à 25 minutes
Gare TER Joseph le Castellais
 Lignes : 5, 38, 27, 30
 A7, A55



BUREAUX
A VENDRE OU A LOUER

RÉPARTITION DES SURFACES

Bâtiment A

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Prix vente m² HD
Rez-de-chaussée	145 m²	Bureaux	170 €	2 288 €
Rez-de-chaussée	92 m²	Bureaux	170 €	2 288 €

TOTAL Général 237 m²