

BUREAUX A LOUER



2 358 M² DIVISIBLES À PARTIR DE 109 M²

DESCRIPTION

Découvrez une opportunité exceptionnelle de location de bureaux à Marseille, proposée par WERIZ. Cet immeuble de bureaux en R+6, idéalement situé en hyper centre-ville entre le Vieux-Port et la gare Saint Charles, offre un accès rapide aux autoroutes. Bénéficiant d'une desserte directe par le métro (ligne 1 au pied de l'immeuble) et à proximité des tramways et bus, ces 2 358 m² de bureaux du R+1 au R+6 sont divisibles à partir de 109 m². Ne manquez pas cette opportunité unique pour installer votre entreprise dans un emplacement stratégique au cœur de Marseille.

DISPONIBILITÉ

Immédiate

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Accès sécurisés
Accessibilité PMR
2 ascenseurs
Climatisation / chauffage
Faux plafonds
Luminaires encastrés
Sols moquette ou PVC
Plinthes périphériques
Prestations bureaux R+4 et R+5
Plateaux partiellement cloisonnés
Salles de réunion
Sanitaires PMR
1 cuisine avec espace de convivialité à chaque étage
Terrasse en R+5
Local technique avec baie de brassage
Archives en R-1

Accès PMR : Oui
Climatisation
Parkings : 18 en sous-sol

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Bureaux : de 90 à 150 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : 58,82 €/m²/an HT
Loyer Archives : 40 €/HT/HC/m²/an
Charges Archives : 58,82 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
Loyer parkings : 1.200 € HT/HC/u/an
Assurance (2025) : 1,55 € HT/m²/an

Taxe foncière : 16,59 €/m² / an TEOM incluse
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 : ILAT
Paiement des loyers : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

ACCÈS

 Métro Colbert
 Lignes de bus
 Gare Saint Charles à 5 minutes
 Tram way Colbert / Sadi Carnot



BUREAUX
A LOUER

RÉPARTITION DES SURFACES

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
R+4	BUR1	243 m²	Bureaux	150 €
R+1	BUR1	230 m²	Bureaux	150 €
R+5	BUR1	332 m²	Bureaux	150 €
R+3	BUR1	254 m²	Bureaux	150 €
R+6	BUR1	246 m²	Bureaux	90 €
R+4	BUR2	303 m²	Bureaux	150 €
R+1	BUR2	109 m²	Bureaux	150 €
R+5	BUR2	171 m²	Bureaux	150 €
R+3	BUR2	139 m²	Bureaux	150 €
R+6	BUR2	152 m²	Bureaux	90 €
R+1	BUR3	180 m²	Bureaux	150 €
1er Sous-sol		41 m²	Archives	40 €
1er Sous-sol		19 m²	Archives	40 €
1er Sous-sol		19 m²	Archives	40 €

TOTAL Général Hors Archives 2 359 m²