

# BUREAUX A LOUER



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

## DESCRIPTION

WERIZ, acteur indépendant du marché de l'immobilier d'entreprise en Métropole Aix-Marseille-Provence, vous propose à la location une surface de bureaux rénovés de 508 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée.

Ces bureaux offrent un espace de travail agréable dans un environnement calme et boisé. Les locaux sont cloisonnés et comprennent des espaces de bureaux indépendants, mais aussi partagés, ainsi que des salles de réunion.

Ils disposent également d'un espace cuisines et d'espaces extérieurs.

Proximité immédiate des axes autoroutiers et des arrêts de bus.

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Sol dalles moquette  
Dalles faux plafond  
Eclairage dalles pavés LED  
Espaces extérieurs  
Espace cuisine

Accès PMR : Oui  
Parkings

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global :** 81 280 €/an HT HC  
**Charges Bureaux :** 56 €/m<sup>2</sup>/an HT

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

## SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
RdC	Bureaux	508 m <sup>2</sup>	160 €

TOTAL Général 508 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 Aéroport Marseille Provence à 17 min en voiture  
 Gare TGV Aix à 11 min en voiture  
 A 51 (Entrée), A 51 (Sortie)



## DISPONIBILITÉ