

BUREAUX A VENDRE OU A LOUER



DESCRIPTION

WERIZ vous propose une opportunité exceptionnelle d'acquérir des bureaux de qualité à Marseille. Idéalement situés à l'angle du Cours Pierre Puget et du boulevard Notre Dame, ces bureaux offrent un cadre de travail optimal pour votre entreprise. Rénovés par le propriétaire, ils nécessitent peu de travaux d'aménagement. Les locaux sont lumineux et bénéficient de trois façades vitrées.

DISPONIBILITÉ

Immédiate

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux rénovés
226 m² Loi Carrez en R+1
Bénéficiant d'une belle visibilité
Offrant de multiples possibilités d'aménagements
Locaux lumineux
Double vitrage
Parquet flottant
Bureaux cloisonnés
Salle de réunion
Open space
Coin cuisine
Sanitaires privatifs
Climatisation
2 caves
2 entrées possibles (60 Pierre Puget et 8 boulevard Notre Dame)

Climatisation

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Global :	42 940 €/an HT HC
Prix de Vente :	845 000 €/HD
Charges Bureaux :	2 520,80 €/TTC / an
Taxe foncière :	5 054 €/an
Honoraires (Loc.) :	15% HT + TVA du loyer annuel HT à la charge du preneur
Honoraires (Vte.) :	5 % HT + TVA du prix de vente HT HC 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
Païement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m ² /an
1	Bureaux	226 m ²	190 €

TOTAL Général 226 m²

ACCÈS

 Marseille Provence à 20 minutes en voiture,
 Gare TGV Saint-Charles à 11 minutes en voiture,
 Station Castellane à 15 minutes en voiture,
 Tunnel Prado Carénage à 10 minutes en voiture,

