

# BUREAUX A LOUER



**1 297 M<sup>2</sup> DIVISIBLES À PARTIR DE 148 M<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION

WERIZ vous propose à la location, plusieurs plateaux de bureaux situés au sein d'un bel immeuble sécurisé, idéalement situé avenue du Prado. Ces bureaux traversants et très lumineux, sont en très bon état et disposent de plusieurs places de parking par plateaux. Les parties communes ont été rénovées en 2023, et une hôtesse d'accueil est présente sur site tout au long de la journée.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Immeuble entièrement sécurisé avec gardiennage jusqu'à 18h  
Double entrée  
Fibre  
Cloisons amovibles  
Climatisation réversible gainable en faux plafond  
WC privatif  
Faux plafond  
Moquette  
Courant faible/fort  
Baie de brassage  
Double vitrage  
Les plateaux en R+2 et R+6 sont livrés rénovés  
Les plateaux en R+4 et R+6 sont aménagés et cloisonnés  
Parkings disponibles en sus du loyer

Accès PMR : Oui  
Climatisation : Multi-cassettes  
Parkings : sous-sol

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES






**Loyer Bureaux :** 230 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
**Charges Bureaux :** 63,88 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Taxe foncière :** 21 €/m<sup>2</sup>/an  
TF + TOEM 2024  
**Taxe bureaux :** 1 €/m<sup>2</sup>  
**Frais de gestion :** Honoraires de gestion technique : 2.75 %  
**Honoraires :** 15% HT + TVA du loyer annuel  
HT HC 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

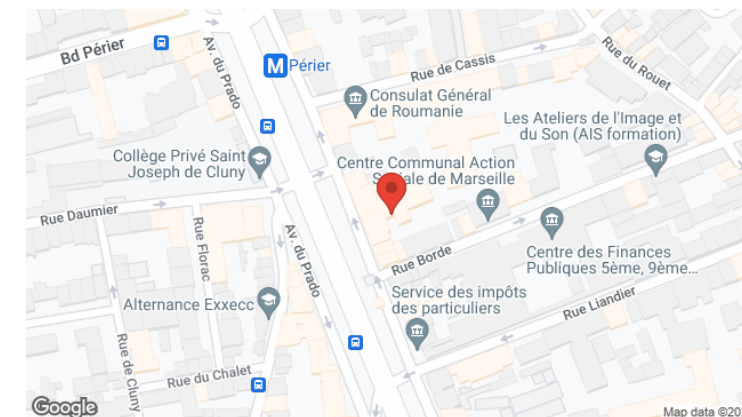
**Paiement des loyers :** Trimestriel d'avance  
**Frais d'actes :** 1 800 € HT  
**DPE Energie - Climat :** En cours de détermination

## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS

 Rouet Cassis (BUS-73), Périer Prado (BUS-74, BUS-41), Prado Borde (BUS-521, BUS-19), Métro Périer (BUS-86)  
 Marseille-Prado (France)  
 M2 - PERIER à proximité immédiate  
 Gare TGV Saint Charles à 15 minutes  
 A50 et tunnel Prado Carénage à proximité



# BUREAUX A LOUER

## RÉPARTITION DES SURFACES

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Disponibilité	Parkings
6ème étage	275 m <sup>2</sup>	Bureaux	230 €	Immédiate	4 places
6ème étage	381 m <sup>2</sup>	Bureaux	230 €	1er novembre 2025	6 places
5ème étage	261 m <sup>2</sup>	Bureaux	230 €	31 mars 2026	4 places
4ème étage	148 m <sup>2</sup>	Bureaux	230 €	Immédiate	2 places
2ème étage	232 m <sup>2</sup>	Bureaux	230 €	Immédiate	
TOTAL	1 297 m <sup>2</sup>				

TOTAL Général 1 297 m<sup>2</sup>