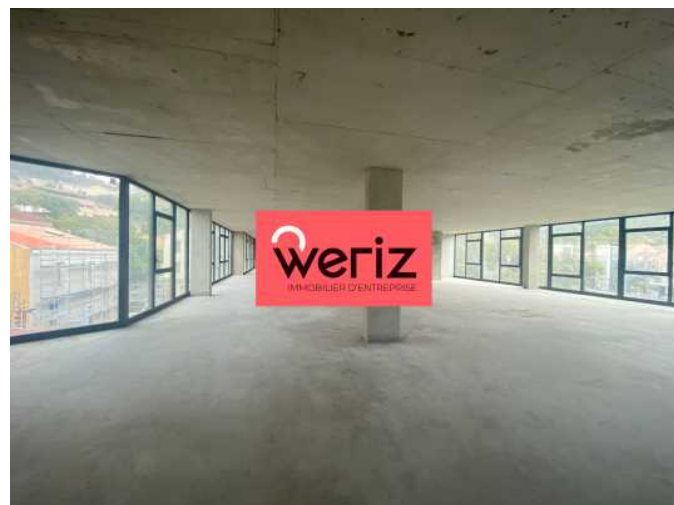


# BUREAUX A VENDRE OU A LOUER



800 M<sup>2</sup> DIVISIBLES À PARTIR DE 400 M<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

WERIZ, vous propose des bureaux à la location ou à la vente idéalement situés sur le secteur de la Valentine, à Marseille.

Dans un immeuble neuf et PMR ces locaux sont livrés en espaces ouverts. Des parkings privatifs sous pilotis et extérieurs sont également disponibles en sus.

Un arrêt de bus est situé au pied de l'immeuble.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Emplacement idéal  
Immeuble neuf  
Aux normes PMR  
Locaux livrés équipés, en espace ouverts  
Moquette  
Climatisation : gainable en faux plafond  
Sanitaires communs

Accès PMR : Oui  
Parkings : 28

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Bureaux : 170 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an**

Charges Bureaux : 30 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Prix de Vente Bureaux : 2 500 €/m<sup>2</sup> HD**

Charges Bureaux : 30 €/m<sup>2</sup>/an HT

Taxe foncière : Nous consulter  
Honoraires (Loc.) : 15% HT + TVA du loyer annuel  
HT HC à la charge du preneur

Honoraires (Vte.) : 3 % 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.) : TVA

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

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
3	Bureaux	400 m <sup>2</sup>	170 €
3	Bureaux	400 m <sup>2</sup>	170 €

TOTAL Général 800 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 Bus - Route de la Valentine  
 Gare TER de Saint Marcel

