

## Location bureaux lumineux, rénovés, proche transports en communs - Boulevard Longchamp à Marseille 13001



# BCH IMMO

Immobilier Professionnel | Entreprise et Commercial

Jean-Rémy AUTRAN – Directeur associé  
06 62 17 99 01 – autran.jr@bchimmobilier.fr

BCH IMMO – 12 bd de la fédération 13004

### Présentation du Bien

Mandat n° 1461

Nous vous proposons la location de ces bureaux rénovés, lumineux situé à proximité immédiate des transports en communs, Bd Longchamp Marseille 13001.

#### L'environnement :

Ces bureaux sont situés au 1er étage d'un immeuble mixte habitation et professionnel, surmonté de 4 étages, secteur « Réformés - Canebière » sur Boulevard Longchamp.

Accessibilité : Métro et tramway, stations « Réformés - Canebière » à 2 minutes à pied, nombreuses lignes de bus, accès direct au « tunnel St Charles » et aux autoroutes Nord.

#### Descriptif :

Ces bureaux de style haussmannien avec parquet d'une surface totale de 124m<sup>2</sup> sont décomposés de la façon suivante :

- Hall d'accueil de 14m<sup>2</sup>,
- 3 bureaux allant de 10m<sup>2</sup>, 23m<sup>2</sup> et 46m<sup>2</sup>,
- Espace cuisine de 13m<sup>2</sup>,
- Sanitaires avec point d'eau,
- Pièce de rangement avec placards intégrés,
- Toutes les pièces sont dotées de grandes fenêtres apportant une belle luminosité,
- Grande hauteur sous plafond,
- Climatisation dans la pièce principale, chaudière à gaz,
- Ascenseur non PMR.

#### Conditions locatives :

- Bail commercial ou professionnel,
- Loyer mensuel HC (Pas de TVA) : 1 200€ soit 14 400€ annuel,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer (HC),
- Provisions sur charges de copropriété mensuelles (TOM incluse) : NOUS CONSULTER,
- Honoraires BCH IMMO : 2 592€ HT (à la charge du locataire).

#### Notre avis :

Ces bureaux lumineux et rénovés avec beaucoup de cachet, vous offriront des conditions de travail agréables. Sa situation au cœur du centre-ville est idéale avec en outre, une proximité immédiate des transports en communs et de la gare Marseille St Charles.