

# Location Bureaux en rdc, lumineux, accès PMR, bien équipés - parking privé - Aubagne13400



## Présentation du Bien

Mandat n° 2068-Bur

Nous vous proposons la location de ces bureaux en rdc situés dans une zone de bureaux à Aubagne 13400. Leurs principaux atouts : Accessibles aux PMR, très bon état, lumineux, bien équipés, nombreux points d'eau, 2 parkings privés, stationnement aisément pour clientèle ou salarié, proximité immédiate des axes autoroutiers.

Accessibilité très aisée : Bus - Accès direct A50 - Direction Marseille/Toulon/Nice- Parking privé et public.

Descriptif : Ces bureaux en très bon état totalisent 133m<sup>2</sup>. Facilement réaménageable ils comprennent actuellement :

- Entrée avec rampe PMR,
- Grande salle d'attente,
- 6 bureaux avec point d'eau,
- Sanitaires PMR,
- Salle de repos, espace cuisine,
- Equipement : Sol souple, climatisation réversible dans chaque pièce, baie de brassage, câblage informatique, éclairage led,
- Nombreuses fenêtres sécurisées par barreaux, apportant de la luminosité,
- 2 places de parking dédiées,
- Parking clientèle à proximité immédiate.

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9,
- Loyer mensuel annuel (HC HT) : 1 667€ soit 20 000 € annuel,
- Provision sur charges (TF + TOM incluses) mensuelle : 417€ soit 5000€ annuel,
- Dépôt de garantie : 5 000€,
- Honoraires d'agence : 3 000€ HT.

Pour tout complément d'information, Jean-Rémy AUTRAN, (06 62 17 99 01) vous renseignera au mieux.

Ces bureaux constituent une opportunité rare pour des activités médicales, paramédicales, tertiaires, bureaux professionnels, laboratoires ou centres de services, offrant une base technique solide et une grande liberté d'aménagement.