

## Vente bureaux lumineux, PMR, parkings privés, ZI les Paluds Aubagne 13400



**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° 2078

Nous vous proposons la vente de ces bureaux situés au cœur de la zone des Paluds à Aubagne 13400 au 3ème étage avec ascenseur PMR et accès sécurisé par digicode. Il est divisé en deux parties distinctes, offrant un espace modulable idéal pour une société souhaitant s'installer dans des locaux déjà aménagés ou pour un projet multi-utilisateur.

Ses atouts majeurs sont : Très bon état, lumineux, bien équipés, accessibles aux PMR, accès direct autoroutier, 12 places de stationnement privés, possibilité de location ou de division.

Ce plateau de bureaux en très bon état, totalise une surface de 460m<sup>2</sup> (dont 420m<sup>2</sup> loi carrez) (divisible en 2) :

- Ascenseur aux normes d'accessibilité PMR,
- espaces de travail avec vue dégagée (environ 20 bureaux),
- Excellente luminosité offrant un confort de travail à vos collaborateurs,
- Sanitaires PMR H/F avec douche,
- Salle de pause/cuisine lumineuse.
- Sortie de secours,
- Belles prestations : climatisation réversible, prises RJ45...
- 12 places de parking privé (possibilité d'installer des bornes électriques),
- Immeuble en copropriété très bien entretenu,
- Disponibilité immédiate.

Conditions financières :

- Prix de vente Bureaux : 984 274€ HT
- Prix de vente Parking intérieur : 15 000€ HT l'unité,
- Prix de vente Parking extérieur : 10 000€ HT l'unité,
- Honoraires BCH IMMO : 5 % HT + du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur,
- Taxe foncière : 8 378€.