

Location 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° 2077

Nous vous proposons la location 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 d'acquisition ou de division.

Ce plateau de bureaux en très bon état, totalise une surface de e 460m² - 420m² 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,
- Possibilité de division
- Acquisition possible des bureaux
- Disponibilité immédiate.

Conditions financières :

- Loyer annuel HC HT : 71 520€
- Provision annuelle sur charges locatives HT : 11 358€
- Provision annuelle sur foncier HT : 8 378€
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HC-HT
- Location annuel parkings extérieur : 600€ HT l'unité
- Location annuel parking intérieur : 1 200 € HT l'unité
- Honoraires agence : 15% HT du loyer annuel total HC HT