

## Location bureau, parking, proche autoroute, la Capelette Marseille 13010



**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° 2094

Nous vous proposons la location de ce bureau en bon état situé à Marseille 13010 dans le secteur de la Capelette au cœur d'une zone d'activité regroupant des bureaux, des entrepôts/locaux d'activité, des espaces de coworking, une salle de réception, restaurant d'entreprise... et surtout un grand parking. Accessibilité : Bus, proximité de l'échangeur Florian via l'A50 et la L2.

#### Descriptif :

Ce bureau lumineux, accessible aux PMR, en bon état se compose :

- 72m<sup>2</sup> en rdc comprenant 1 hall d'accueil, 1 salle d'archive, 2 sanitaires dont un PMR + point d'eau , bureaux en open space très lumineux (5 fenêtres),
- 38m<sup>2</sup> au 1er étage en open space très lumineux (5 fenêtres), accessible directement depuis le rdc,
- Belles prestations : Baie de brassage, nombreuses prises RJ raccordée à la fibre, climatisation réversible, menuiseries en alu, triple vitrages, sol en béton ciré...
- Parking privatif et sécurisé de plus de 80 places avec équipement pour véhicules électriques (places de stationnement proposées à la location en sus du loyer des bureaux)

Ces bureaux vous permettront une installation immédiate dans les meilleures conditions.

#### Conditions financières locatives :

- Bail commercial : 3/6/9
- Loyer annuel HC HT : 21 200€ soit 17 67€
- Provision annuelle sur charges locatives de copropriété HT : 300€
- Provision annuelle sur consommation EDF tarif bleu - HT : 2 520€
- Provision annuelle sur consommation Eau - HT : 150€
- Location parking : 90€ HT / mois
- Honoraires d'agence : 3 180€ HT