Location plateau de bureaux neufs, PMR, terrasse, parking, 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° 5017

Nous vous proposons la location de ce plateau de bureaux lumineux situé dans un immeuble de bureaux au 1er étage d'un ensemble immobilier récent associant bureaux, commerces, restauration et loisirs au cœur de la Zone commerciale des Paluds. Le site bénéficie d'un très grand nombre de places de parking gratuites et libres d'accès réparties tout autour de l'immeuble, offrant un confort optimal pour les collaborateurs, la clientèle et les visiteurs.

Accessibilité : Autoroutes A50, A52, A502, D8N, bus, parking.

Descriptif sommaire : Ce plateau de bureaux très lumineux totalise 447m².
- Terrasse privative : 42 m²
- Ascenseur PMR
- 4 Sanitaires dont 2 PMR (sur parties communes)
- Sortie de secours
- Parties communes de qualité
- Hauteur sous plafond généreuse
- Très grand parking gratuit à proximité immédiat
- Nombreux stationnements visiteurs.

Le propriétaire réalisera les travaux nécessaires afin de livrer un plateau en configuration open-space, permettant une adaptation aux besoins spécifiques de chaque utilisateur.

Le site accueille déjà plusieurs enseignes et services, créant un environnement dynamique et attractif pour les salariés comme pour la clientèle.
Ces bureaux pourraient parfaitement convenir pour des activités de type : Centre médical ou paramédical, Centre de santé pluridisciplinaire, Centre de formation, Cabinet d'expertise comptable, Siège régional d'entreprise, Bureau d'études, Espace de coworking, Organisme de services, Activité tertiaire, Crèche ou crèche privée (sous réserve des autorisations administratives)

Conditions locatives :
- Bail commercial : 3/6/9,
- Loyer mensuel (HC HT) : 7 076€ soit 84 912€ annuel,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer (HC-HT) soit 21 233€,
- Honoraires d’agence : 12 740€ HT.