

## Location bureau neuf, lumineux, accès PMR, Alta Rocca 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° 2090

Nous vous proposons la location de ce bureau neuf est situé au 1er étage d'un immeuble de bureaux au cœur de la zone de l'Alta Rocca zone d'activité et d'entreprise, regroupant bureaux, hôtel, locaux commerciaux, restaurant, activité de service, médicale et paramédicale... Ses atouts majeurs : Etat neuf, très lumineux, climatisation réversible, câblage informatique, accès PMR, 1 place de parking privatif en sous-sol.

Ce bureau vous offrira ainsi qu'à vos collaborateurs d'excellentes conditions de travail.

Accessibilité : Bus, A52 et D2, parking privé.

Descriptif : Ce bureau à l'état neuf, situé au 1er étage totalise 53,80m<sup>2</sup> en open-space.

- Ascenseur accessible aux PMR,
- Nombreuses fenêtres apportant une grande luminosité,
- Belles prestations : Double vitrage, RJ45, réseau haut débit, climatisation réversible...
- Sanitaire et espace kitchenette (en espace commun, en sus des 53,80m<sup>2</sup>),
- 1 place de parking privative en sous-sol incluse.

Conditions Locatives :

- Bail commercial : 3/6/9,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 971,25€ soit 11 655€ annuel,
- TVA à 20% en sus,
- Dépôt de garantie : 2913€,
- Provision mensuelle sur Taxe foncière et TOM : 83€,
- Provision mensuelle sur charge de copropriété : 71€,
- Honoraires BCH IMMO : 1 748€ HT.