

## Location Bureaux lumineux, PMR, en très bon état - Zone d'activité de Gemenos 13420



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° 1393

Nous vous proposons la location de ces bureaux en excellent état, lumineux, dotés d'un ascenseur accessible aux PMR situés dans un environnement calme au coeur de la zone d'activité de Gémenos.

#### L'environnement :

Ces bureaux sont situés dans un ensemble sécurité, clos avec portail électrique, équipé de vidéosurveillance. Vous trouverez à proximité des restaurants, une crèche, une salle de sport, un centre commercial et de nombreuses entreprises....

Accessibilité : Accès autoroutiers (A50/A 52), 5 places de parking réservées.

#### Descriptif :

Ces bureaux sont situés au 1er étage totalisent une surface d'environ 174m<sup>2</sup>. Ils sont actuellement agencés comme suit, mais peuvent être facilement réorganisés car les cloisons sont amovibles :

- 3 bureaux de 12m<sup>2</sup>,
- 1 salle de réunion d'environ 19m<sup>2</sup>
- 1 open space d'environ 70m<sup>2</sup>
- 1 sanitaire + 1 sanitaire handicapé d'environ 9m<sup>2</sup>,
- 1 espace cuisine d'environ 3m<sup>2</sup>,
- 5 places de parking numérotées comprises dans la location
- Très lumineux grâce à ses nombreuses fenêtres,
- Climatisé, RJ 45, fibre optique,
- Ascenseur accessible aux PMR,
- Sortie de secours,
- Facilement aménageable.

#### Conditions locatives :

- Bail commercial: 3/6/9 ans,
- Loyer mensuel (HC-HT) : 1 450€ soit 17 400€ annuel,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer (HC-HT),
- Provisions sur charges mensuelles (TF incluse) : 218€ HT.
- Honoraires BCH IMMO : 2 610€ HT,

#### Notre avis :

Ces bureaux offrent de multiples possibilités d'aménagement. En parfait état, ils vous permettront une installation rapide avec des conditions de travail optimum (luminosité naturelle, environnement calme et verdoyant). Son accessibilité aisée et ses places de parking réservées seront également appréciés.