

## Local - bureaux d'environ 265 m2, proximité de toutes les commodités,, Aix-en-Provence (13100) en France

Annonce **C1250953** postée le **05/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Aix-en-Provence (13100) : A louer des murs commerciaux d'un local - bureaux d'une surface totale d'environ 265 m2 situé en centre-ville, à 10 minutes de la rotonde, à proximité immédiate de toutes les commodités (supermarchés, commerces, banques, pharmacie, boulangerie, etc). Gare routière à 5 minutes à pied. Direct bus, accès autoroutiers. Grand parking gratuit sur la place et stationnement possible à l'arrière du bâtiment.

Entièrement rénovés, les bureaux seraient parfaitement adaptés pour les professions libérales ou paramédicales (cabinet d'expertise comptable, cabinet d'avocat, office notarial, centre de formation, cabinet de recrutement, cabinet médical, kinésithérapeute, etc). Au dernier étage du bâtiment en R+4, accès sécurisé et par ascenseur. Très lumineux, traversant est/ouest avec vue dégagée. Menuiseries PVC double vitrage, nombreux ouvrants. Revêtement de sol style parquet, peinture blanche. Climatisation gainable réversible. Fibre optique (armoie de brassage). Prises rj45 et point d'eau dans chaque pièce. Agencement actuel : accueil. Sanitaires, douche. Réfectoire, salle de détente de 18 m2 environ bureaux / cabinets cloisonnés de 15 à 21 m2 environ. Salle de réunion ou grand bureau de 31 m2 environ. Grand open space de 71 m2 environ. Accès PMR.

- Bail commercial de 9 ans renouvelable ou bail professionnel de 6 ans selon activité du preneur.
- Loyer : 44 000 € / an HC, soit 3 667 € / mois HC.
- Provision de charges : 7 600 € / an, soit 633 € / mois.
- Loyer, charges comprises : 4 300 € / mois, non assujetti à la TVA.
- Périodicité des paiements : Mensuelle, loyer payable d'avance en début de mois et par virement.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HC, soit 7 334 €.
- Taxe foncière : 6 100 € / an à la charge du locataire.

Disponibilité : Juin 2024.

- Les honoraires de location à la charge du locataire : 15% HT du loyer annuel HT HC, soit 6 600 € HT (7 920 € TTC). Les honoraires payables comptant et par virement le jour de la signature du bail.
- Rédaction du bail et état des lieux d'entrée à la charge du bailleur.
- Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 7920,00 €.

**Surface commerciale** : 265 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 265 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 267 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

## Localisation

---

Localisation : **Aix-en-Provence (13100), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Aix-en-Provence : **145 273 ( grande ville )**

## Photos

---

