

## Local - bureaux de 150 m2 pour des activités de bureaux sur un axe passant,, Vitrolles (13127) en France

Annonce **C1277785** mise à jour le **03 octobre 2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Vitrolles (13127) : A la location un local - bureaux avec stationnements privés.

Local commercial ou bureaux situé à proximité immédiate des grandes enseignes (ameublement, bricolage, cuisiniste, concessionnaire automobile, supermarché, restaurants, etc) sur un axe passant avec un flux important de fréquentation. Le pôle d'activités héberge de nombreuses entreprises et majors nationaux. Accès autoroutiers a7, a55, a51 (Aix/Marseille), a8 (Lyon/Nice). Gare TGV d'Aix-en-Provence à 8 minutes. Aéroport Marseille Provence à 7 minutes. Arrêt de bus bastide blanche à 5 minutes à pied.

Plateau type open-space d'une surface de 150 m2 environ (plan sur demande).

Local au 1er étage d'un bâtiment à usage commercial, sans ascenseur, mais escalier pourvu d'une plateforme élévatrice pour accès PMR. Espace vestiaire sanitaires et douche. Vitrage sur toute la longueur du bâtiment. Hauteur sous plafond 2,50 m, hauteur sous poutre 2,90 m. Climatisation réversible sur tout le plateau. Éclairage dalles LEDS. Fibre optique dans le bâtiment. Espace pour enseigne extérieure. 4 places de parking privatives au local dont l'accès est sécurisé par barrière et badges.

Local uniquement destiné à une activité de bureaux, administration, agence commerciale, centre de formation, cabinet de recrutement, société d'intérim, compagnie d'assurances, cabinet d'expertise comptable, bureau d'études, cabinet d'architecte, cabinet paramédical, etc.

Les lieux ne sont pas compatibles pour une activité de restauration, salle de sport, salle de danse, etc. Ou toute autre activité générant du bruit. Dans l'immeuble sont déjà présents des entreprises de recrutement, de travail temporaire, une crèche et un restaurant au rez de chaussée.

Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable).

- Loyer : 98 €/m2/an HT HC, soit 1 225 €/mois HT HC pour 150 m2.
- Provision de charges : 270 €/mois HT, comprenant l'eau et l'entretien des parties communes de l'immeuble.
- Taxe foncière : 2 586 €/an, provisionnée soit 215 €/mois, à la charge du locataire.
- Électricité à la charge du locataire, consommation refacturée au réel.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC, soit 3 675 €. Loyer payable par trimestre d'avance et par virement.
- Pas de droit d'entrée.
- Possibilité de louer 150 m2 supplémentaires, soit un plateau complet de 300 m2 environ (loyer 2 450 €/mois HT HC, charges 540 €/mois HT, TF 431 €/mois, dépôt de garantie 3 mois de loyer HT HC).
- Les honoraires d'agence à la charge du locataire : 2 940 € HT soit, 3 528 € TTC. Les honoraires payables comptant et par virement le jour de la signature du bail.
- Réalisation du bail et de l'état des lieux d'entrée à la charge et aux soins du bailleur.
- Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 3528,00 €.

Disponibilité immédiate.

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 150 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 225 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### **Localisation**

---

Localisation : **Vitrolles (13127), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Vitrolles : **36 540 ( ville )**

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**