

## Bureaux / Locaux professionnels, 167 m2 dans les Bouches du Rhône (13) en France

Annonce **C1316116** postée le **24/juin/2025**

### Description de l'activité

---

Bureau de 167m2 à louer au 4ème étage d'un immeuble dédié aux professionnels du secteur tertiaire et médical. Ce grand espace exposé sud et traversant bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée. Le local divisé en trois beaux volumes est idéalement placé proche du centre-ville d'Aix en Provence (10 à 15min à pied) et à proximité des axes autoroutiers. Les atouts de ce local professionnel : -spacieux et bien agencé -accessibilité à l'autoroute A51, A8 et à la D64 -lignes de bus à proximité -climatisation réversible, accès PMR, Ascenseur -gare SNCF centre-ville d'Aix-en-Provence : environ 10minutes en voiture 2 km - gare Aix-en-Provence TGV : environ 20minutes en voiture 15 km -parking publics extérieurs. -possibilité de louer 4 places privatives de parking en sous-sol. -places de parkings extérieure. Bail à définir en fonction de l'activité et du projet. Loyer : 2 366 €/mois HT HC, soit 28 390 €/an HT HC ou 170 €/m2/an HT HC. Provision de charges locatives : 542 €/mois. Provision sur la taxe foncière : 229 €/mois. Périodicité des paiements : mensuelle, loyer payable en début de mois (1mois d'avance) et par virement. Soit loyer toutes charges comprises : 3 137 €/mois HT. Révision annuelle du loyer selon ILAT. Dépôt de garantie : 2mois de loyer HT HC, soit 4 732 €. Prix pour un parking doubles en sous-sol : 2280€ HT /an. Disponibilité immédiate. Visite uniquement sur RDV, ne pas se présenter directement sur place pour des raisons d'accessibilité. Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité (reconnaissance d'indications et de visite). Honoraires d'agence à la charge du locataire : 8 517 € HT, soit 10 220 € TTC. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 10220,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 167 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 200 CHF

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

### Photos

---

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