

## Descriptif

BLC IMMOBILIER vous propose à la location des bureaux d'une surface de 58 m<sup>2</sup>, situés dans un immeuble ancien au 2ème étage, en plein cœur du 1er arrondissement de Marseille, Rue Pythéas.

Idéalement implantés dans un secteur dynamique et recherché, ces locaux bénéficient d'un environnement professionnel attractif, à proximité immédiate des commerces, transports et services du centre-ville.

Ces bureaux offrent un cadre de travail fonctionnel et agréable, parfaitement adapté pour une profession libérale, une activité tertiaire ou un cabinet de conseil.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Madame Pauline IGHMAR au 06 26 65 21 85.

## Conditions financières

|                                        |                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------|
| Loyer annuel :                         | 9 280,00 € HTHC                  |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :        | 160,00 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Charges annuelles :                    | 1 130,00 €                       |
| Taxe foncière à la charge du preneur : | 234,00 €/an                      |
| Taxe foncière à la charge du Preneur : | 234,00 €                         |

Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel HTHC à la charge du preneur

## Conditions juridiques

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Bail :              | 3/6/9 ans ou professionnel |
| Régime fiscal :     | TVA                        |
| Dépôt de garantie : | 3 mois                     |
| Loyer et charges :  | Trimestriels et d'avance   |

## Environnement - Accès - Desserte

Bus lignes 41/50  
Métro M1 et M2

## Surfaces proposées

Surface totale : 58 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

**Mandat n°537**



**Votre contact**

**Pauline IGHMAR**  
06 26 65 21 85  
pauline@blc-immobilier.fr

**BLC IMMOBILIER**  
Conseil en Immobilier d'entreprise

165 avenue du Prado  
13008 MARSEILLE  
04 91 17 90 50  
www.blc-immobilier.fr