

## Descriptif

BLC IMMOBILIER vous propose à la location des bureaux d'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée sur le Palais de Justice, au sein d'un élégant hôtel particulier de style haussmannien.

Situés au 1er étage avec ascenseur, ces locaux entièrement rénovés et climatisés allient le charme de l'ancien à des aménagements contemporains, offrant ainsi un cadre de travail prestigieux et fonctionnel.

L'espace se compose d'un accueil soigné et de deux bureaux cloisonnés, idéal pour une activité professionnelle nécessitant à la fois confort et confidentialité.

## Conditions financières

Loyer annuel :	18 800,00 € HTHC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	235,00 €/m <sup>2</sup> /an HTHC
Charges annuelles :	3 120,00 € HT
Taxe foncière à la charge du preneur :	1 500,00 €/an

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

## Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indice :	ILAT

## Prestations

- Climatisation
- Sanitaires privés
- Bureaux cloisonnés
- Luminaires faux plafond
- Parquet
- Câblage RJ45
- Fibre optique

## Environnement - Accès - Desserte

Centre ville - Palais de Justice  
Bus Breteuil Puget Lignes : 41, 80, 61, 60, 49, 540  
Métro Estrangin

## Surfaces proposées

Surface totale : 80 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

## Mandat n°1050



**Votre contact**

**Charles BICKERT**  
06 26 70 22 55  
charles@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