

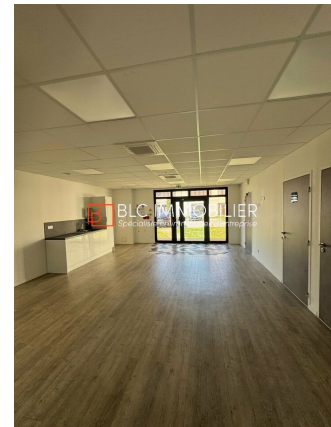
## Descriptif

Idéalement situés au cœur de la zone d'activité de Gémenos, nous vous proposons à la location de très beaux bureaux en parfait état d'une surface totale d'environ 642m<sup>2</sup>, répartie entre rez-de-chaussée et étage, permettant une organisation fonctionnelle et modulable des espaces. Les plateaux offrent de beaux volumes lumineux, adaptés à l'aménagement de bureaux individuels, open space, salles de réunion ou espaces collaboratifs selon les besoins de l'utilisateur.

Implanté dans un ensemble tertiaire bien entretenu, l'immeuble bénéficie d'un cadre de travail agréable et professionnel, propice à l'accueil de collaborateurs comme de clients. La localisation au sein de la zone d'activité de Gémenos permet également de profiter d'un tissu économique dynamique ainsi que de nombreux services et commodités à proximité.

Les occupants bénéficient en outre d'un important parking libre au sein du parc, facilitant le stationnement des employés comme celui des visiteurs et clients, constituant un véritable atout pour l'exploitation quotidienne des locaux.

## Mandat n°1048



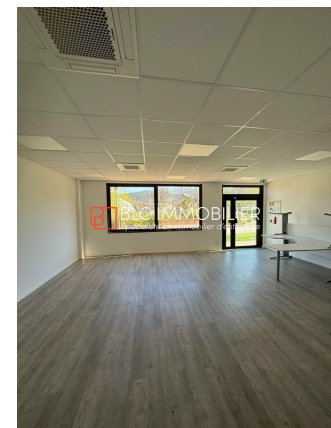
## Conditions financières

|                                                  |                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|
| Loyer annuel :                                   | 83 460,00 € HTHC                 |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :                  | 130,00 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Charges annuelles :                              | 25 680,00 €                      |
| Taxe foncière incluse dans les charges locatives |                                  |

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

## Conditions juridiques

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



## Prestations

- Fibre optique
- Câblage RJ45
- Climatisation
- Salle d'eau
- Bureaux partiellement cloisonnés
- Open Space
- Parking Extérieur

## Environnement - Accès - Desserte

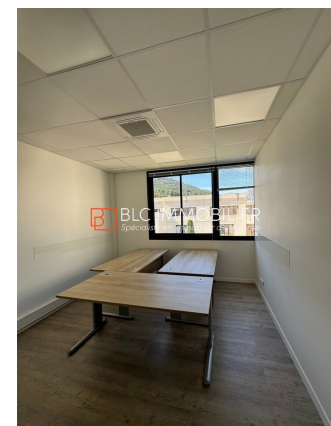
ZI LES PALUDS  
Autoroute A50  
Bus La Fleuride (330m) - Lignes : 1, 11

## Surfaces proposées

Surface totale : 642 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate



## Votre contact

**Charles BICKERT**  
06 26 70 22 55  
charles@bhc-immobilier.fr

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

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