

## Descriptif

**Camp Major, 13400 Aubagne** BLC Immobilier vous propose à la location des bureaux standing d'une superficie d'environ 213 m<sup>2</sup>, situés au 2e étage d'un immeuble tertiaire R+2, sur une grande artère à forte visibilité.

Les bureaux très lumineux et calmes se composent d'un grand open space et de 5 bureaux cloisonnés, une grande cuisine équipée, un hall d'accueil, un couloir de distribution, une pièce de stockage. Equipements opérationnels, une climatisation réversible dans chaque pièce, RJ45, fibre optique et des luminaires LED pour un confort optimal. Des sanitaires communs sont disponibles pour les locataires, ainsi que des sanitaires PMR publics. L'immeuble dispose également d'un ascenseur pour uniquement un PMR conforme aux normes.

Cinq places de parking en extérieur incluses dans le loyer.

Loyer mensuel : 2417 € HT/HC/HF.

Pour toute information complémentaire, contactez-nous.

## Conditions financières

|                                              |                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------|
| Loyer annuel :                               | 29 000,00 € HTHC                 |
| Prix au m <sup>2</sup> annuel :              | 136,15 €/m <sup>2</sup> /an HTHC |
| Charges annuelles :                          | 3 600,00 € HT                    |
| Taxe foncière à la charge du preneur :       | 2 556,00 €/an                    |
| foncier HT                                   |                                  |
| Frais de rédaction de Bail et état des lieux |                                  |
| 5 places de parking inclus                   |                                  |

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     |

## Prestations

- Câblage RJ45
- Fibre optique
- Climatisation
- Parking Extérieur
- Kitchenette
- Luminaires faux plafond
- Accès Handicapés

## Environnement - Accès - Desserte

CAMP MAJOR

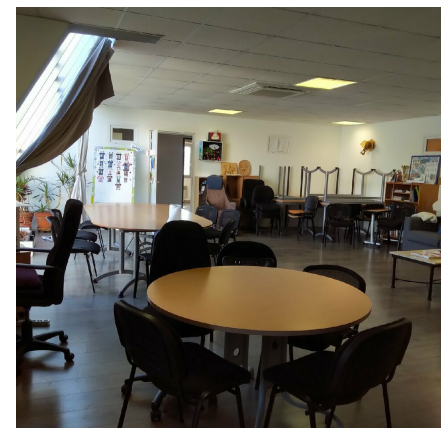
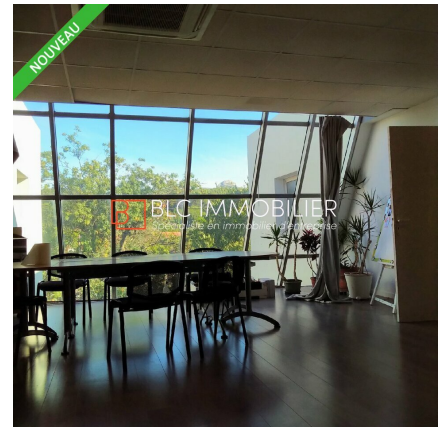
## Surfaces proposées

Surface totale : 213 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : 01-01-2026

**Mandat n°956**



**Votre contact**

**Philippe COLLE**  
06 87 80 38 36  
philippe@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