

## Descriptif

**Quartier Prado/Saint Giniez.** Nous vous proposons des bureaux au 1er étage avec ascenseur, d'une surface d'environ 48m<sup>2</sup>, composé de 2 grands bureaux, d'un grand hall d'accueil/secrétariat et une grande terrasse, sanitaire indépendant avec un point d'eau, sol en dalles, climatisation et fibre. L'ensemble est traversant et calme. Environnement de commerces/boutiques. Une place de parking. A proximité immédiate du rond point du Prado, CC Prado et axes autoroutiers L2, bus et métro.

## Conditions financières

Loyer annuel :	7 680,00 € HTHC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	160,00 €/m <sup>2</sup> /an HTHC
Charges annuelles :	2 100,00 €
Charges et foncier sans TVA	
Frais état des lieux	
Une place de parking	

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
Indice :	ILAT

## Environnement - Accès - Desserte

Commerces, Centre commercial et grande distribution  
Bus et métro Rond Point du Prado

## Surfaces proposées

Surface totale : 48 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité :	Immédiate
-----------------	-----------

**Mandat n°1004**



## 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