

Descriptif

Idéalement situés dans le secteur recherché de Vauban, ces bureaux de standing offrent un environnement de travail fonctionnel, confortable et valorisant pour votre activité.

Implantés au 4^{ème} étage avec ascenseur, ils développent une surface totale de 127 m² et bénéficient d'une distribution optimale : un espace d'accueil, un open space lumineux, trois bureaux cloisonnés, une salle de réunion, un coin cuisine, ainsi que des sanitaires indépendants.

Les locaux sont en bon état, entièrement climatisés, et immédiatement opérationnels, offrant un cadre de travail professionnel, moderne et agréable.

Ces bureaux constituent une opportunité idéale pour toute entreprise recherchant une implantation qualitative, dans un environnement tertiaire structuré et valorisant.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Conditions financières

Loyer annuel :	32 000,00 € HTHC
Prix au m ² annuel :	251,97 €/m ² /an HTHC
Charges annuelles :	2 400,00 €
Taxe foncière à la charge du Preneur	

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

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| - Climatisation | - Sanitaires privés |
| - Bureaux cloisonnés | - Open Space |
| - Luminaires faux plafond | - Câblage RJ45 |
| - Ascenseur | |

Environnement - Accès - Desserte

- Bus Notre-Dame Dragon (54m) Lignes : 49
- Bus Jules Moulet Dragon (127m) Lignes : 60

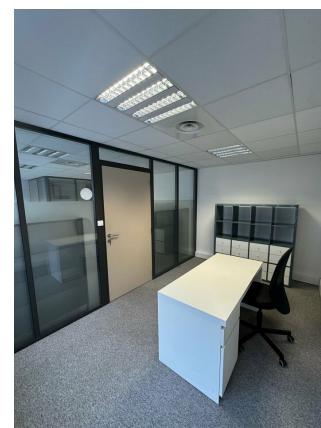
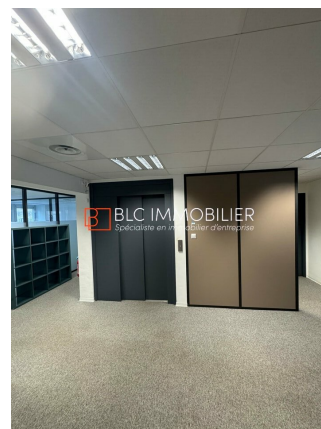
Surfaces proposées

Surface totale : 127 m²

Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

Mandat n°1044



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