

Descriptif

Idéalement situé au cœur de la zone d'activité de Gémenos, ce lot à usage de bureaux et/ou d'activités développe une surface d'environ 90m².

Implanté au sein d'un parc tertiaire, l'ensemble bénéficie d'un environnement professionnel dynamique et d'une localisation particulièrement recherchée par les entreprises. Les locaux offrent un espace fonctionnel pouvant convenir à une activité tertiaire, administrative ou à une activité légère, selon les besoins de l'utilisateur.

La situation géographique constitue un véritable atout, avec une proximité immédiate de l'autoroute A50, permettant un accès rapide vers Aubagne, Marseille et Toulon, et facilitant ainsi les déplacements des collaborateurs, partenaires et clients.

Ce bien représente une opportunité idéale pour une entreprise souhaitant s'implanter dans un secteur économique attractif, tout en bénéficiant d'une surface rationnelle et facilement accessible.

Conditions financières

Loyer annuel :	9 900,00 € HTHC
Prix au m ² annuel :	110,00 €/m ² /an HTHC
Charges annuelles :	3 600,00 €
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

- Climatisation
- Sanitaires privés
- Luminaires faux plafond
- Parking Extérieur
- Kitchenette

Environnement - Accès - Desserte

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

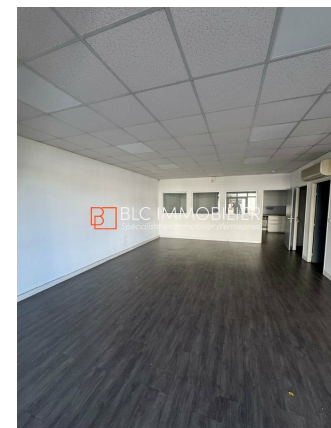
Surfaces proposées

Surface totale : 90 m²

Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

Mandat n°1048



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