

## Descriptif

Proche des Aygalades 13015 Marseille, nous vous proposons un local professionnel à louer d'une surface d'environ 90m<sup>2</sup>.

**Usage exclusif pour des activités médicales et paramédicales.** Idéal pour des Kinésithérapeutes. Il se compose d'un bel espace avec une grande baie vitrée, d'un accueil, de 5 bureaux, d'un sanitaire et d'un open space à usage d'équipements de gymnastique, 2 climatiseurs, sol tomette, 5 places de parking en extérieur pour la clientèle.

Loyer mensuel : 1.305€ CC

## Conditions financières

Loyer annuel : 14 400,00 € HC  
Prix au m<sup>2</sup> annuel : 160,00 €/m<sup>2</sup>/an HC  
Taxe foncière à la charge du preneur : 1 260,00 €/an

Honoraires : 20% HT du montant du loyer annuel HC

## Conditions juridiques

Bail : Professionnel  
Durée : 6 ans  
Régime fiscal : Non soumis à TVA  
Dépôt de garantie : 2 mois  
Loyer et charges : Mensuels et d'avance  
Indexation : Annuelle  
Indice : ILAT

## Prestations

- Climatisation  
- Sanitaires privés  
- Nbre Parkings extérieurs : 5

## Environnement - Accès - Desserte

A proximité des Aygalades  
Bus Les Aygalades (23m) - Lignes : 30, 530

## Surfaces proposées

Surface totale : 90 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : 09/2026

**Mandat n°1064**



**Votre contact**

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