Local commercial ou bureaux, Vitrolles (13127), sur un axe passant

Annonce **C1219994** postée le **09/octobre/2023**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Vitrolles (13127) : A louer des murs commerciaux - local commercial ou bureaux situés dans un parc, à proximité immédiate des grandes enseignes (ameublement, bricolage, cuisiniste, concessionnaire automobile, supermarché, restaurants, etc) sur un axe très passant.

Local idéal pour une activité de bureaux, administration, agence commerciale, centre de formation, cabinet de recrutement, société d'intérim, compagnie d'assurances, cabinet d'expertise comptable, cabinet paramédical, etc. Les lieux ne sont pas compatibles pour une activité de restauration, salle de sport ou toute autre activité générant du bruit. Dans l'immeuble sont déjà présents des entreprises de recrutement, de travail temporaire, une crèche et un restaurant au rez de chaussée.

Disponibilité : 1er décembre 2023.

Au 1er étage d'un bâtiment à usage commercial, sans ascenseur, mais escalier pourvu d'une plateforme élévatrice pour accès PMR.

Plateau disposé en U d'une surface totale de 300 m2 environ. Espace vestiaire avec sanitaires et douches. Vitrage sur toute la longueur du bâtiment 27 ml environ et dans les espaces adjacents. Hauteur sous plafond 2,50 m, hauteur sous poutre 2,90 m. Climatisation réversible sur tout le plateau. Éclairage leds. Fibre optique dans le bâtiment. Espace pour enseigne extérieure. 7 places de parking privatives dont l'accès est sécurisé par barrière et badges.

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable).

- Provision de charges : 540 € /mois HT, comprenant l'eau et l'entretien des parties communes de l'immeuble.

- Taxe foncière : 5 172 € /an, provisionnée soit 431 € /mois, à la charge du locataire.

- Electricité à la charge du locataire, consommation refacturée au réel.

- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC, soit 7 350 €.

- Loyer payable par trimestre d'avance et par virement.

- Pas de pas de porte ni droit d'entrée.

Accès autoroutiers a7, a55, a51 (Aix-Marseille), a8 (Lyon / Nice). Gare TGV d'Aix-en-Provence à 8 minutes. Aéroport Marseille Provence à 7 minutes. Arrêt de bus bastide blanche à 5 minutes à pied.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire 19,5% HT du loyer annuel HT HC de 5 733 € HT soit, 6 879,60 € TTC. Les honoraires payables comptant et par virement le jour de la signature du bail.

Etablissement du bail et de l'état des lieux d'entrée à la charge et aux soins du bailleur.

les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6879,60 €.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Loyer mensuel : 2 450 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Vitrolles (13127), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Vitrolles : **36 540 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.