

## Bureaux / Locaux professionnels, 167 m2, Aix-en-Provence (13100)

Annonce C1316116 mise à jour le 14 janvier 2026

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Aix-en-Provence (13100) : A louer un bureau de 167 m<sup>2</sup> au 4ème étage d'un immeuble dédié aux professionnels du secteur tertiaire et médical.

Le grand espace exposé sud et traversant bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée.

Le local divisé en trois beaux volumes est idéalement placé proche du centre-ville d'Aix-en-Provence (de 10 à 15 min à pied) et à proximité des axes autoroutiers.

Les atouts de ce local professionnel : - Spacieux et bien agencé.

- Accessibilité à l'autoroute a51, a8 et à la d64.
- Lignes de bus à proximité.
- Climatisation réversible, accès PMR, ascenseur.
- Gare SNCF centre-ville d'Aix-en-Provence à environ 10 minutes en voiture 2 km.
- Gare d'Aix-en-Provence TGV : à environ 20 minutes en voiture 15 km.
- Parking publics extérieurs.
- Possibilité de louer 4 places privatives de parking en sous-sol.
- Places de parkings extérieure.
- Bail à définir en fonction de l'activité et du projet.
- Loyer : 2 366 € /mois HT HC, soit 28 390 € /an HT HC ou 170 €/m<sup>2</sup>/an HT HC.
- Provision de charges locatives : 542 € /mois.
- Provision sur la taxe foncière : 229 € /mois.
- Périodicité des paiements : Mensuelle, loyer payable en début de mois (1 mois d'avance) et par virement.
- Soit un loyer, toutes charges comprises : 3 137 € /mois HT.
- Révision annuelle du loyer selon ILAT.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT HC, soit 4 732 €.
- Prix pour un parking doubles en sous-sol : 2280 € HT /an.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire : 8 517 € HT, soit 10 220 € TTC.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 10220,00 €.

Disponibilité : Immédiate.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité (reconnaissance d'indications et de visite).

**Surface commerciale** : 167 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 167 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 137 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### **Localisation**

---

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## **Photos**

---

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