Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images



# Deux plateaux de bureaux de 200 m2, Arles (13200)

Annonce **C1347850** postée le **11/mars/2026**

## Description de l'activité

Bouches du Rhône - Arles (13200) : A vendre un ensemble de deux plateaux de bureaux (200 m2) sur un site sécurisé.

Idéal pour usage mixte : Occuper l'un, louer l'autre.

Localisation stratégique :
- Situé sur un site sécurisé, à proximité immédiate de la sortie N113.

Accès facile et bonne desserte par les transports en commun (bus).

A quelques minutes des centres commerciaux et de toutes les commodités.

Le bien en détail :

Lot 1 : R+1 (95 m2), à rénover légèrement - libre.
- Surface de 95 m2.
- Espace lumineux à personnaliser selon les besoins.
- Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir : dépose des moquettes et tapisseries existantes sur certaines pièces.
- 5 pièces aménageables en bureaux.
- 1 toilette et 1 salle d'archivage.
- Chauffage et climatisation fonctionnels.
- Idéal pour y installer une activité.

Lot 2 : Rez de chaussée (95 m2) vendu occupé (investissement locatif) : - Surface de 95 m2.
- Local loué depuis plus de 20 ans à la même société ; stabilité locative.
- Loyer actuel de 1 500 € / mois, revalorisation annuelle selon l'ILC (indice des loyers des activités tertiaires) ; rentabilité indexée.
- Idéal pour générer des revenus complémentaires immédiats.

Prestations communes :
- Parking sécurisé inclus.
- Fibre optique disponible.
- Année de construction : 1980.
- A noter : Pas d'accès PMR.

Conditions de vente :
- Prix de vente global FAI HT : 321 000 € (pour les deux lots).
- Taxe foncière : 5 000 € / an (pour les deux lots).

Points forts à retenir :
- Double usage : Occupé le r+1 pour une activité et percevoir 1 500 € / mois de loyer grâce au rez de chaussée.
- Rendement locatif attractif : Environ 10,3% brut par an sur le lot loué.
- Location ultra-stable : Plus de 20 ans avec le même locataire.
- Indexation ILC : Le loyer suit l'évolution du marché.
- Potentiel de valorisation : Personnaliser le r+1 à l'image du repeneur.

Idéal pour :
- Une entreprise cherchant à s'installer tout en bénéficiant d'un revenu locatif sécurisé.
- Un investisseur souhaitant acquérir un ensemble avec une partie louée (rez de chaussée) et une partie à valoriser (r+1).

- Professionnels, petites entreprises, startups.

**Surface commerciale :** 200 m²

**Surface totale :** 190 m²

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement (locataire en place) |
| Prix : | **321 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier) |

## Localisation

Localisation : **Arles (13200), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Arles : **54 088 ( grande ville )**

## Photos











