

## Bureaux / Locaux professionnels, 205 m2 dans les Bouches du Rhône (13)

Annnonce **C1360357** postée le **15/juin/2026**

### Description de l'activité

---

Commerces et Entreprises – DES PROS AU SERVICE DES PROS Bureaux à louer au Centre Tertiaire Marseille Aéroport à Vitrolles avec stationnements privatifs Bureaux situé dans la ZAC de Couperigne à proximité de l'aéroport Marseille Provence, au cœur de la zone d'activités où sont présentes toutes les entreprises de renom liées à l'aviation civile, à l'industrie, à la logistique et à proximité des zones commerciales, complexes hôteliers... Centre d'affaires paysagé et arboré, au premier étage d'un bâtiment à usage commercial de bureaux (sans ascenseur). Plateau de bureaux lumineux d'une surface totale de 205m2 environ. Espace principal en open-space de 159m2 environ. Hauteur sous plafond entre 2,60m et 2,70m. 1 bureau de direction avec cloison transparente de 13m2 environ. 1 bureau - salle de réunion avec cloison transparente de 19m2 environ. Sanitaires hommes et femmes séparés. Local avec point d'eau et plan de travail. Climatisation réversible sur tout le plateau. Eclairage Leds. Fibre optique dans le bâtiment. 7 places de parking privatives avec accès sécurisé par barrière. Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable) ou bail professionnel de 6 ans pour les professions libérales. Loyer : 111,82 €/m2/an HT HC, soit 22 923 €/an HT HC. Provision de charges locatives : 19,73 €/m2/an HT, soit 4 045 €/an HT, comprenant l'eau et l'entretien des parties communes de l'immeuble. Provision sur la taxe foncière : 20,65 €/m2/an, soit 4 233 €/an HT à la charge du locataire. Soit loyer tout compris : 31 201 €/an HT (2 600 €/mois HT), provision de charges locatives et provision sur la taxe foncière comprises. Dépôt de garantie : 3mois de loyer HT HC, soit 5 731 €. Loyer payable par trimestre d'avance et par virement. Révision annuelle du loyer selon l'indice ILAT. Disponibilité immédiate. Accès autoroutiers A7, A55, A51 (Aix-Marseille), A8 (Lyon/Nice). Aéroport Marseille Provence à 2minutes. Gare TGV d'Aix-en-Provence à 10minutes. Arrêt de bus Couperigne au pieds du bâtiment. Honoraires d'agence 15% HT du loyer annuel HT HC, soit 3 438 € HT (4 125,60 € TTC), payables comptant et par virement le jour de la signature du bail. Rédaction du bail et état des lieux d'entrée à la charge et aux soins du Bailleur. Plan et dossier sur demande. Stéphanie THUILLIER (EI) Conseiller en Cession - Acquisition d'Entreprises et Commerces Murs commerciaux - Fonds de commerce - Parts sociales de société commerciale Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 4125,60€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 205 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 910 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

### Photos

---

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