Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bureaux de 205 m² avec 7 stationnements privatifs, Vitrolles (13)

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

Description de l'activité

Bureaux à louer au Centre Tertiaire Marseille Aéroport à Vitrolles avec stationnements privatifs

Bureaux situés 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 1er étage d'un bâtiment à usage commercial de bureaux (sans ascenseur).

Plateau de bureaux lumineux d'une surface totale de 205 m² environ.
Espace principal en open space de 159 m² environ.
Hauteur sous plafond entre 2,60 m et 2,70 m.
1 bureau de direction avec cloison transparente de 13 m² environ.
1 bureau-salle de réunion avec cloison transparente de 19 m² environ.
Sanitaires hommes et femmes séparés.
Local avec point d'eau et plan de travail.
Climatisation réversible sur tout le plateau.
Éclairage LED.
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), provisions de charges locatives et provision sur la taxe foncière comprises.
Dépôt de garantie : 3 mois 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 2 minutes.
Gare TGV d'Aix-en-Provence à 10 minutes.
Arrêt de bus Couperigne au pied 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.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 4 125,60 €.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 205 m²

Surface totale : 205 m²

Loyer annuel : 22 923 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **à proximité de Vitrolles (13127), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Photos

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