

Bureaux / Locaux professionnels, 167 m2 dans les Bouches du Rhône (13)

Annonce **C1372680** postée le **02/octobre/2026**

Description de l'activité

À LOUER – AIX-EN-PROVENCE – PLATEAU PROFESSIONNEL DE 167M2 OFFRE LOCATIVE ATTRACTIVE Loyer facial : 2 295 € HT/HC/mois première année : -20 % ? 1 836 € HT/HC/mois 2ème année : -10 % ? 2 065,50 € HT/HC/mois À partir de la 3ème année : 2 295 € HT/HC/mois Une opportunité particulièrement intéressante pour accompagner le lancement ou le développement de votre activité, avec un effort locatif significatif sur les deux premières années. Ce local professionnel de 167m2 est situé au 4? étage d'un immeuble dédié aux activités tertiaires et médicales. Traversant et exposé plein sud cet espace bénéficie d'une excellente luminosité naturelle, d'une vue dégagée et d'un environnement de travail particulièrement agréable. Actuellement organisé en trois beaux volumes, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement et peut être adapté aux besoins de différentes activités : professions médicales et paramédicales, professions libérales, cabinets, bureaux, sociétés de services ou activités tertiaires. Il permet une organisation associant accueil, bureaux individuels, salles de consultation, salle de réunion et ou espaces collaboratifs. Sa configuration permet également d'envisager l'installation de plusieurs professionnels au sein d'un même espace. UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE e local bénéficie d'une situation pratique, à seulement 10 à 15minutes à pied du centre-ville d'Aix-en-Provence, tout en permettant un accès rapide aux principaux axes routiers. • Autoroutes A51 et A8 à proximité • Accès à la D64 • Lignes de bus à proximité • Gare SNCF d'Aix-en-Provence : environ 10minutes en voiture – 2 km • Gare Aix-en-Provence TGV : environ 20minutes en voiture – 15 km • Parkings publics extérieurs à proximité STATIONNEMENT Possibilité de louer un parking double privatif en sous-sol pour 2 280 € HT/an. CONDITIONS LOCATIVES Provision sur charges locatives : 542 €/mois Provision sur taxe foncière : 229 €/mois Paiement : mensuel, à terme à échoir, par virement. Révision annuelle : selon l'indice ILAT. Dépôt de garantie : 4 590 €, correspondant à 2mois du loyer facial HT/HC. Bail : à définir en fonction de l'activité et du projet du locataire. Disponibilité : immédiate. En résumé • 167m2 de surface professionnelle • 4? étage avec ascenseur • Local traversant et exposé plein sud • Belle luminosité naturelle • Vue dégagée • Trois beaux volumes facilement aménageables • Climatisation réversible • Accès PMR • Immeuble à vocation tertiaire et médicale • Environnement adapté à l'accueil de clientèle ou de patientèle • Possibilité de stationnement privatif en sous-sol • Parkings publics extérieurs à proximité INFORMATIONS ET VISITES Visites uniquement sur rendez-vous. Le dossier et les informations complémentaires sont disponibles sur demande, après signature d'un engagement de confidentialité (reconnaissance d'indications et de visite). Honoraires d'agence à la charge du locataire : 6 000 € HT. Un premier échange téléphonique permettra de présenter votre activité et votre projet afin de vérifier l'adéquation avec les caractéristiques du local avant l'organisation d'une visite. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 7200,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 167 m²

Loyer mensuel : 2 295 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array
Prix : N.C.
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

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

Photos

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