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

Plateau de bureaux de 167 m², louer près du centre-ville d'Aix-en-Provence, 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 167 m²
OFFRE LOCATIVE ATTRACTIVE
Loyer facial : 2 295 € HT/HC/mois
1ère 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 167 m² 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
Le local bénéficie d'une situation pratique, à seulement 10 à 15 minutes 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 10 minutes en voiture – 2 km
• Gare Aix-en-Provence TGV : environ 20 minutes 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 2 mois du loyer facial HT/HC.
Bail : à définir en fonction de l'activité et du projet du locataire.
Disponibilité : immédiate.

En résumé
• 167 m² 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.
Honoraires d'agence à la charge du locataire : 6 000 € HT.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 7 200,00 €.
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) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Aix-en-Provence, Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

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