Bureaux de 134 m², louer, Aix Les Milles (13)

Annonce **C1376418** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

Location de bureaux - Zone d'activités Aix Les Milles.

Bureaux à louer idéalement situés en plein cœur du Pôle d'activités ACTIMART d'Aix Les Milles.
Centre d'affaires animé où sont présents de nombreux établissements bancaires, compagnies d'assurances, cabinets d'avocats, restaurants, grandes entreprises, majors du BTP et enseignes reconnues.

Au R+1 sans ascenseur d'un bâtiment en copropriété à usage commercial.
Surface totale : 134 m² environ.
Bureaux récemment refaits à neuf composés comme suit : open-space très lumineux, réfectoire, bureau de direction, salle de réunion.
État impeccable, revêtement de sol style parquet, peinture blanche.
Larges baies vitrées toute hauteur et nombreux ouvrants (fenêtres).
Faux plafond équipé d'éclairage par panneaux LED.
Climatisation réversible.
Compteur électrique aux normes.
Conformité aux normes de sécurité incendie.
Interphone.
Nombreuses prises électriques.
Fibre optique.
Sanitaires H/F sur le palier, communs à 3 autres bureaux.
Entretien et nettoyage des parties communes inclus dans les charges.
Non accessible PMR, les bureaux se situant au premier étage du bâtiment sans ascenseur.
1 place de parking privative et nombreux stationnements libres autour de l'immeuble.

Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable) ou bail professionnel de 6 ans possible pour les professions libérales.
Loyer : 135 €/m²/an HT HC, soit 18 090 €/an HT HC.
Provision sur charges locatives : 25 €/m²/an HT, soit 3 350 €/an HT.
Provision sur la taxe foncière : 15 €/m²/an, soit 2 010 €/an HT.
Soit, loyer tout compris : 1 954 € HT/mois, charges locatives et taxe foncière comprises.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer, soit 4 522,50 €.
Loyer assujetti à la TVA, payable mensuellement (1 mois d'avance et par virement).

Disponibilité immédiate.

Accès autoroutiers A51 vers A7 (Aix/Marseille), A8 (Lyon/Nice).
Arrêt de bus vers Aix et Marseille à 2 minutes.
Gare TGV d'Aix-en-Provence à 10 minutes.
Aéroport Marseille Provence à 15 minutes.

Les bureaux sont visibles en semaine, dans les heures d'ouverture des bureaux pour des raisons d'accessibilité.

Honoraires de location à la charge du locataire : 15 % du loyer annuel HT HC, soit 2 713,50 € HT (3 256,20 € TTC).
Honoraires payables comptant et par virement le jour de la signature du bail.
Établissement du bail et de l'état des lieux d'entrée à la charge et aux soins du bailleur.
Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 3 256,20 €.
Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non opposable.
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 : 134 m²

Surface totale : 134 m²

Loyer annuel : 18 090 €

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.