

# BUREAUX A LOUER



**245 M<sup>2</sup> DIVISIBLES À PARTIR DE 103 M<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION

WERIZ vous propose des bureaux à la location au cœur du périmètre Euroméditerranée, à quelques pas de la Cathédrale de la Major et de l'ensemble des services environnants. Les locaux sont en bon état d'entretien. Il est possible de louer le RDC et le R+1 séparément ou d'un seul tenant. Accès direct depuis la rue, ces locaux conviendraient parfaitement à une agence de communication ou de service souhaitant profiter du secteur Euroméditerranée, à des conditions financières maîtrisées.

## DISPONIBILITÉ

IMMEDIATEMENT

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux en RDC  
Donnant directement sur rue  
Bon état général  
Deux bureaux cloisonnés  
Un open space principal  
Coin cuisine  
Equipés de climatisation réversible

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES





**Loyer Bureaux :** de 140 à 160 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
**Charges Bureaux :** 4,50 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Taxe foncière :** 10 €/m<sup>2</sup>/ an  
**Bail :** Bail 3/6/9 ans  
**Régime Fiscal :** T.V.A.  
**Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer HT/HC  
**Indexation annuelle :** ILAT  
**Paiement des loyers :** Trimestriel d'avance  
**DPE Energie - Climat :** En cours de détermination

## SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
1	Bureaux	103 m <sup>2</sup>	140 €
RdC	Bureaux	142 m <sup>2</sup>	160 €

TOTAL Général 245 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 République Dames (Ligne 55), Joliette (Ligne 35), Schuman Dames (Ligne 49), Hangar J1 (Ligne 82), Dames République (Ligne 582)  
 T3 arrêt République Dames , à 260m soit 4 mins à pied  
 M2 arrêt Joliette à 290m soit 4mins à pied  
 A7 à proximité immédiate

