

BUREAUX A VENDRE



1 979 M² DIVISIBLES À PARTIR DE 185 M²

DESCRIPTION

A VENDRE / A LOUER

WERIZ, acteur indépendant et local du marché immobilier d'entreprise en Métropole Aix Marseille Provence, propose à la location et à la vente, plusieurs surfaces de bureaux neuves sur le Pôle d'activités d' Aix-en-Provence.

L'immeuble URBAN CAP en R+3 est situé dans un emplacement idéal, offrant de nombreux équipements performants et des terrasses privatives.

Proche des axes routiers, il dispose d'un excellent ratio de parking en extérieur et en sous sol.

DISPONIBILITÉ

Immédiate

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Immeuble indépendant

Emplacement idéal

Programme développant 3 977,2 m² de bureaux sur un immeuble en R+3 avec 1 niveau de sous sol

Le Hall A est loué

Hall B disponible :

1 979.10 m² de bureaux

23 places de parking en sous sol

22 places de parking couvertes en RDC

43 places de parking en extérieur

Terrasse privatives Hall B : 71.40 m²

Nombreux équipements performants :

Vitrages haute performance à isolation thermique & phonique

Centrale de traitement d'air double flux

Climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes

Eclairage pavés LED avec détecteur de présence

Utilisation de produits à faible dégagement de COV* (moquette écologique ou encore peinture etc.)

Accès PMR : Oui

Climatisation

Parkings : 88

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Prix de Vente Bureaux : 3 050 €/m² HD

Charges Bureaux : 25 €/m²/an HT

Conditions particulières à la vente :

Parking en sous-sol : 27 500 €/U/ an HT

Parking extérieur : 6 200 €/U/ an HT

Prix de vente terrasse : 1 430 €/m² HT

Taxe foncière : Charge preneur

Honoraires : 3 % HT + TVA du prix de vente HT HD à la charge de l'acquéreur

Régime Fiscal : TVA

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

ACCÈS



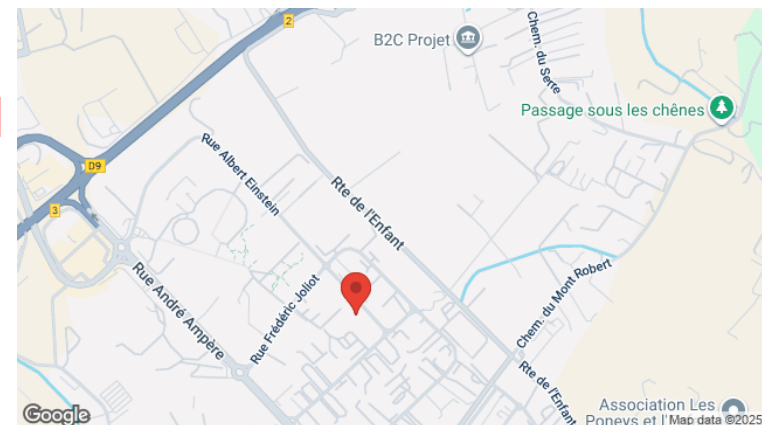
A8, A51, D9



Marseille Provence à 15 minutes



Gare TGV Aix-en-Provence à 10 minutes



RÉPARTITION DES SURFACES

Bâtiment HALL B

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Prix vente m ² HD	Charges (Vte.) m ² /an HT	Parkings
1er étage	LOT 1.4	286 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	12 places
1er étage	LOT 1.5	186 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	12 places
1er étage	LOT 1.6	189 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	9 places
2ème étage	LOT 2.4	282 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	12 places
2ème étage	LOT 2.5	186 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	8 places
2ème étage	LOT 2.6	190 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	10 places
3ème étage	LOT 3.4	285 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	12 places
3ème étage	LOT 3.5	185 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	8 places
3ème étage	LOT 3.6	189 m ²	Bureaux	3 050 €	25 €	9 places
TOTAL HALL B		1 979 m ²				

TOTAL Général 1 979 m²