



DOSSIER DE COMMERCIALISATION

LES DOCKS - ATRIUM 10.2

10 place de la Joliette

13002 MARSEILLE

2 492 m² de bureaux divisibles à partir de 226 m²

VOTRE CONTACT :

Antoine COMBE

04 91 01 19 11

06 09 17 77 99

acombe@colliers-ufgpm.fr



- PRESENTATION DU BIEN
- LOCALISATION ET DESSERTES
- DESSERTES
- SURFACES
- CONDITIONS FINANCIERES
- REPORTAGES PHOTOS
- PLANS
- CONTACT

PRESENTATION DU BIEN

Cet ensemble immobilier est situé au cœur de la Joliette dans le 2^{ème} arrondissement de Marseille, en plein centre du périmètre Euroméditerranée.

Nous vous proposons à la location des plateaux de bureaux d'une **surface totale de 2 492 m² divisibles à partir de 226 m².**

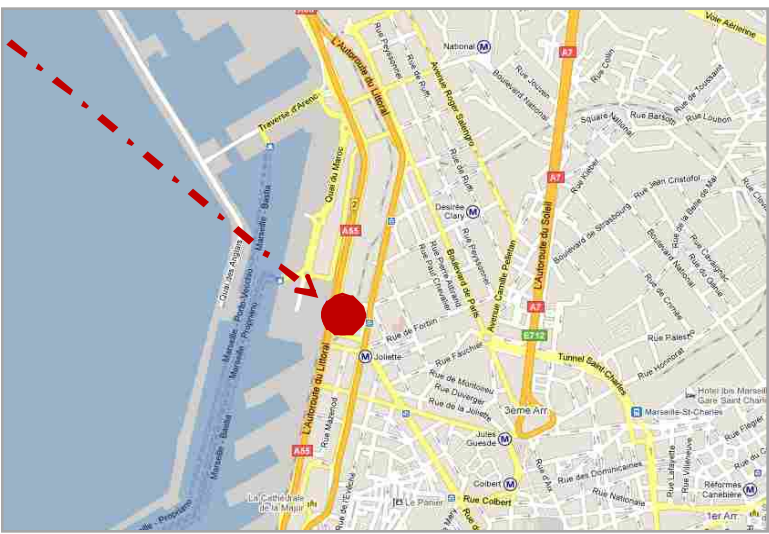
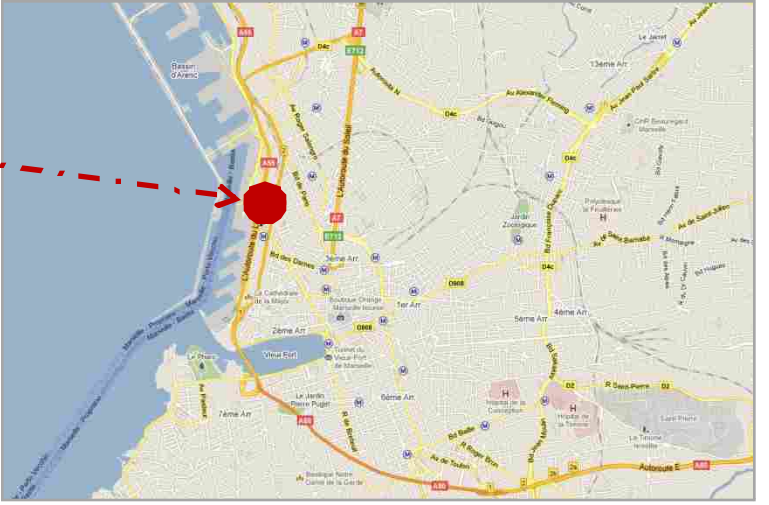
La Joliette possède de nombreux **atouts**. Un positionnement stratégique entre port et centre ville, une accessibilité remarquable (liaisons aéroport, gare TGV, autoroutes, lignes interurbaines) et une desserte appropriée au quartier d'affaires avec les lignes urbaines : le métro et la nouvelle ligne de tramway - Blancarde-Euroméditerranée Gantes.

Ce quartier d'affaires tertiaire d'envergure internationale accueille déjà 12 000 salariés de 800 entreprises dans les domaines du tertiaire, du commerce international et des télécommunications.

Tout en renforçant la promotion du quartier d'affaires auprès des utilisateurs et des investisseurs, Euroméditerranée crée un véritable quartier de vie en centre ville pour les salariés des bureaux et pour les habitants. Les usages et les fonctions s'entremêlent pour faire de ce lieu un authentique lieu de vie entre port et ville grâce à de nouveaux équipements et espaces publics.

- Des surfaces de bureaux flexibles et modulables adaptées à l'évolution des entreprises
- Une hôtesse d'accueil pour renseigner clients et visiteurs
- Des bureaux à l'architecture moderne avec chauffage et rafraîchissement d'air
- Le charme des murs en pierre apparente et de la structure en acier
- De nombreux restaurants à l'intérieur de l'immeuble et à proximité, de la restauration rapide aux restaurants d'affaires
- La présence de personnel de sécurité 24h/24h accompagnée d'un système de vidéosurveillance
- Votre société référencée sur le listing des Docks, afin de faciliter l'accès à vos bureaux :
<http://www.les-docks-marseille.com>

LOCALISATION ET DESSERTE



Desserte du site :



NOMBREUSES LIGNES A PROXIMITE



STATION JOLIETTE (AU PIED DE L'IMMEUBLE)



T2 « REPUBLIQUE DAME » (200 METRES ENVIRON)



GARE MARSEILLE SAINT CHARLES (10MIN)



A55 ET A7 (500 METRES ENVIRON)



MARSEILLE-PROVENCE (25 KMS)



SURFACES

ATRIUM	ETAGE	SURFACES	LOYER	DISPONIBILITES
Atrium 10.2	2 ^{ème} étage	226 m ²	210 €HT/HC/m ² /an	1 ^{er} mars 2012
		255 m ²	210 €HT/HC/m ² /an	1 ^{er} mars 2012
	4 ^{ème} étage	1 211 m ²	240 €HT/HC/m ² /an	1 ^{er} janvier 2012
	5 ^{ème} étage	800 m ²	240 €HT/HC/m ² /an	1 ^{er} janvier 2012
	TOTAL	2 492 m ²		

CONDITIONS FINANCIERES

- ✓ Bail : 6/9 ans
- ✓ Dépôt de garantie : 3 mois de loyer TTC
- ✓ Régime Fiscal : TVA
- ✓ Indexation annuelle : INSEE

- ✓ **Loyer bureaux:**
 - 2^{ème} étage : 210 € HT/HC/m²/an
 - 4^{ème} au 5^{ème} étage : 240 € HT/HC/m²/an

- ✓ Provision pour charges : Nous consulter
- ✓ Impôt foncier + T.E.O.M. : Nous consulter
- ✓ **Honoraires :** **15% du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur**

REPORTAGE PHOTOS



REPORTAGE PHOTOS



REPORTAGE PHOTOS



REPORTAGE PHOTOS

ATRIUM 10.2 : 4^{ème} et 5^{ème} ETAGE

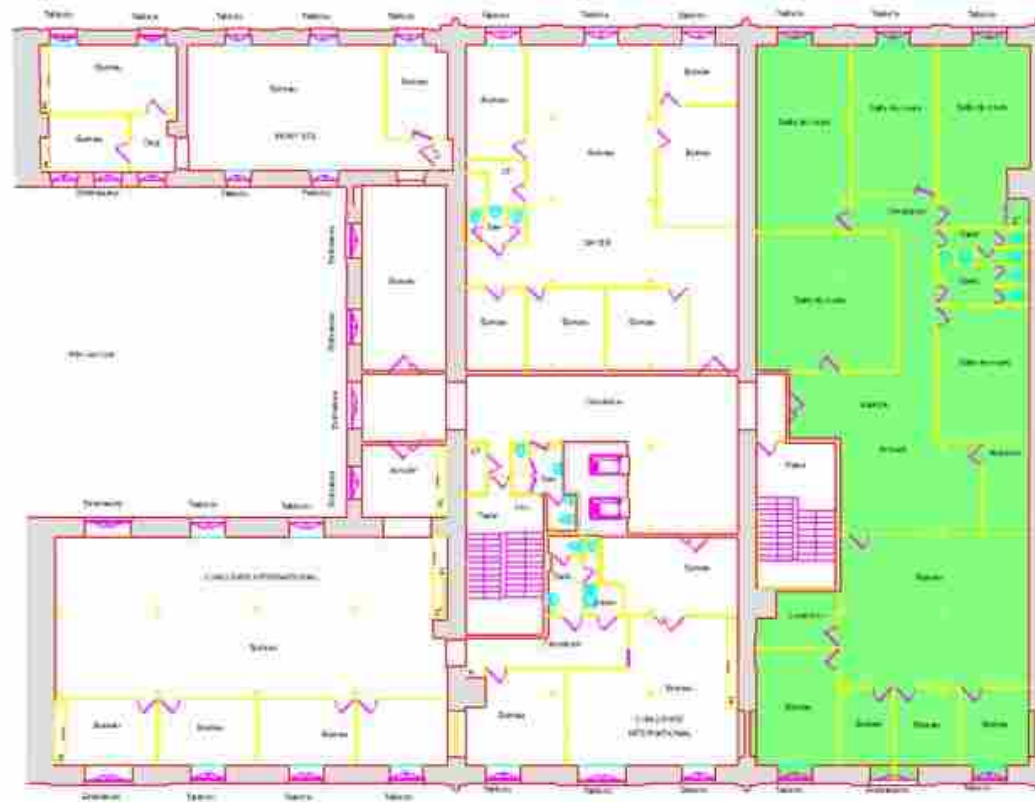


REPORTAGE PHOTOS

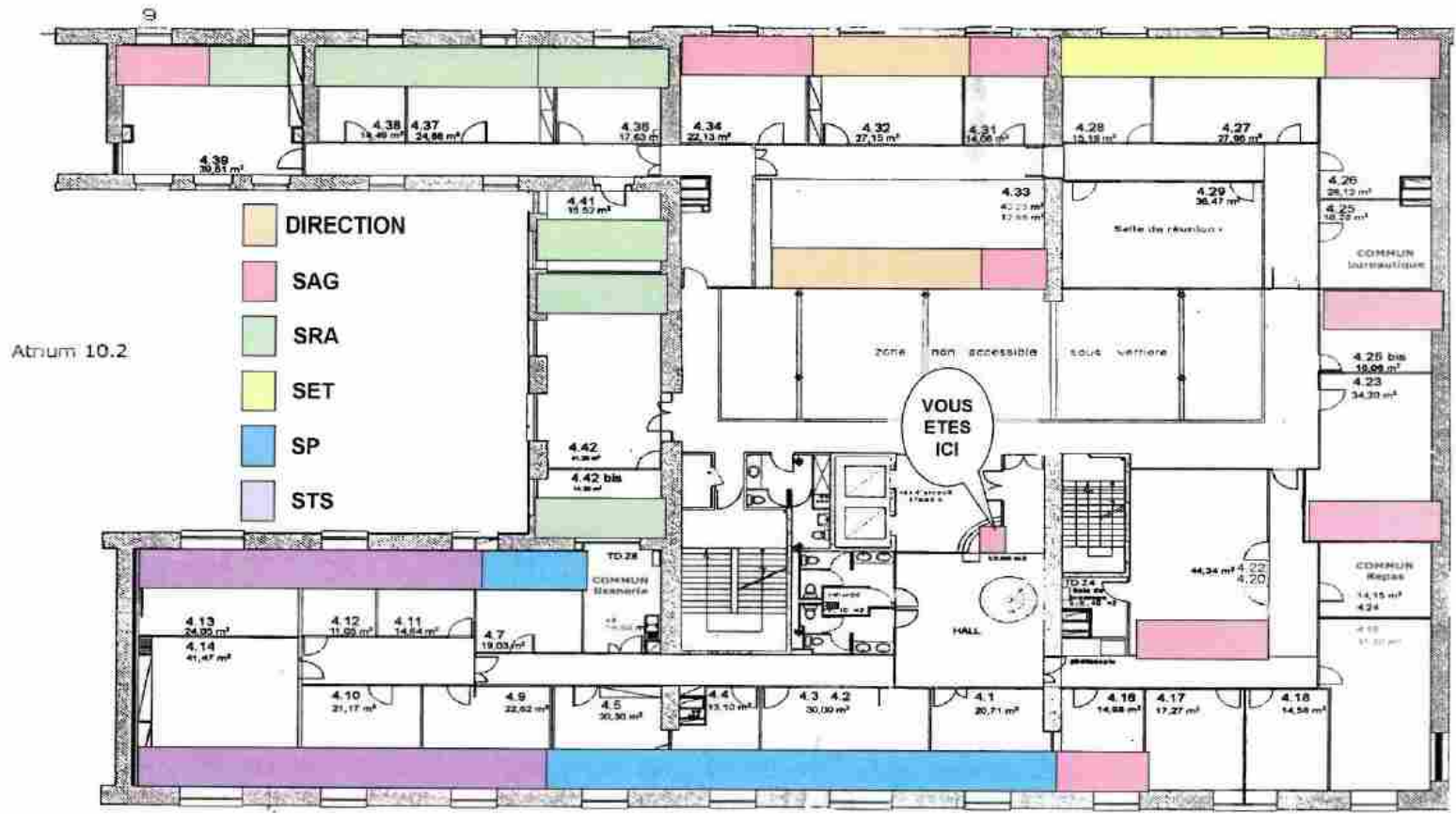
ATRIUM 10.2 : 4^{ème} et 5^{ème} ETAGE



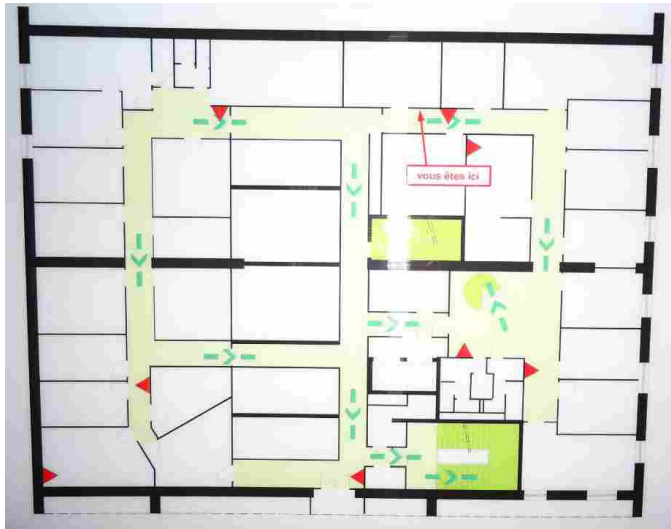
ATRIUM 10.2 - 2^{ème} ETAGE



ATRIUM 10.2 - 4^{ème} ETAGE



ATRIUM 10.2 - 5^{ème} ETAGE





Antoine COMBE

Directeur Associé

Tél : 04 91 01 19 11

Portable : 06 09 17 77 99

Mail : acombe@colliers-ufgpm.fr

COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers France

270 collaborateurs dans 12 villes



Nos domaines de compétences

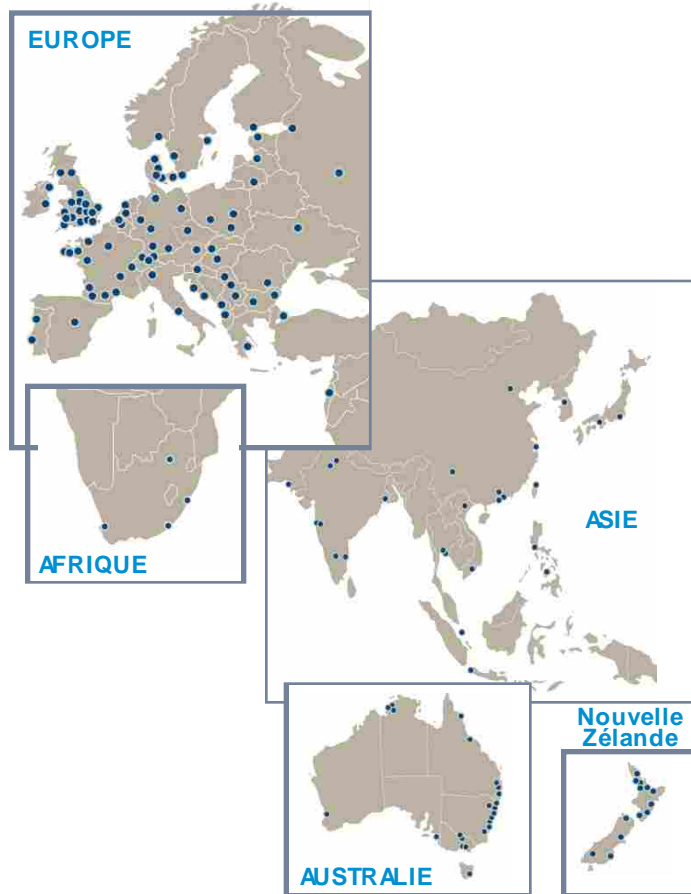
Bureaux, Activités, Logistique.

Nos activités

Investissement, Commercialisation, Conseil en Implantation, Gestion Immobilière, Services Corporate, Expertises.

Colliers EMEA(Europe – Moyen Orient – Afrique)

2 655 collaborateurs pour 95 bureaux dans 37 pays.
Chiffre d'Affaires: 177 millions d'€



Colliers International

15 000 collaborateurs pour 480 bureaux dans 61 pays - Chiffre d'Affaires : 1,4 milliards d'€

Amérique du Nord



Hawaï

Amérique du Sud



COLLIERS
UFG PM