

# L'OLIVIER

**À LOUER : 3 400 m<sup>2</sup> de bureaux neufs divisibles.  
Une surface commerciale en pied d'immeuble.  
Larges terrasses et parkings.  
Un emplacement stratégique à la desserte optimale.**

Parc Eiffel des Aygalades  
35, boulevard du Capitaine Gèze  
13014 MARSEILLE








### Un emplacement stratégique

-  Gare TGV Marseille St-Charles : 7 min en voiture  
Gare TGV Aix-en-Provence : 20 min en voiture
-  Aéroport de Marseille-Provence : 20 minutes en voiture
-  Desserte routière : Autoroutes A55, A7 et A50 via le tunnel Prado Carénage
-  Desserte en transports en commun :  
- Métro : ligne 2 / station Capitaine Gèze  
- Bus : lignes 30, 70, 25 et B2 (Bus à Haut Niveau de Service)



- Proximité immédiate des axes autoroutiers et du métro  station Capitaine Gèze
- Idéalement placé à l'entrée du Parc
- Étages courants de 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à partir de 200 m<sup>2</sup>
- Immeuble dernière génération
- Rooftop avec vue panoramique au 4<sup>ème</sup> étage et terrasse au 1<sup>er</sup> étage
- Disponibilité immédiate
- Places de parking en extérieur et intérieur
- Visibilité unique
- Trame fonctionnelle

### Descriptif technique

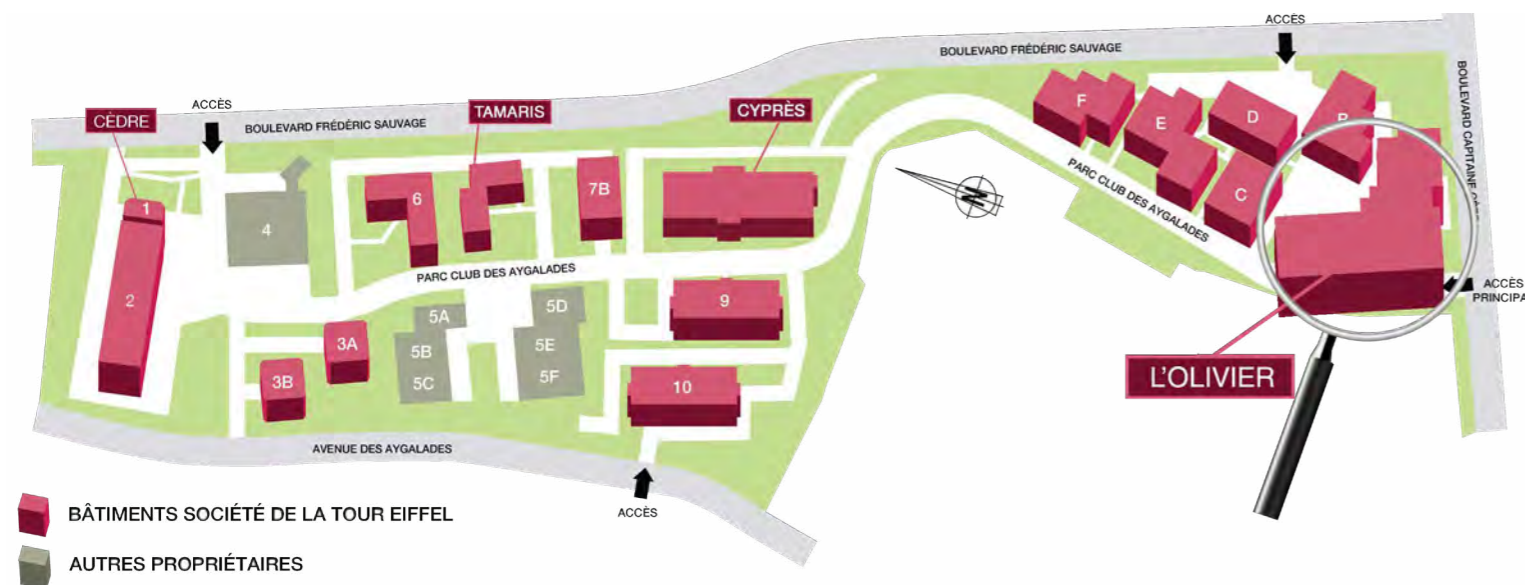
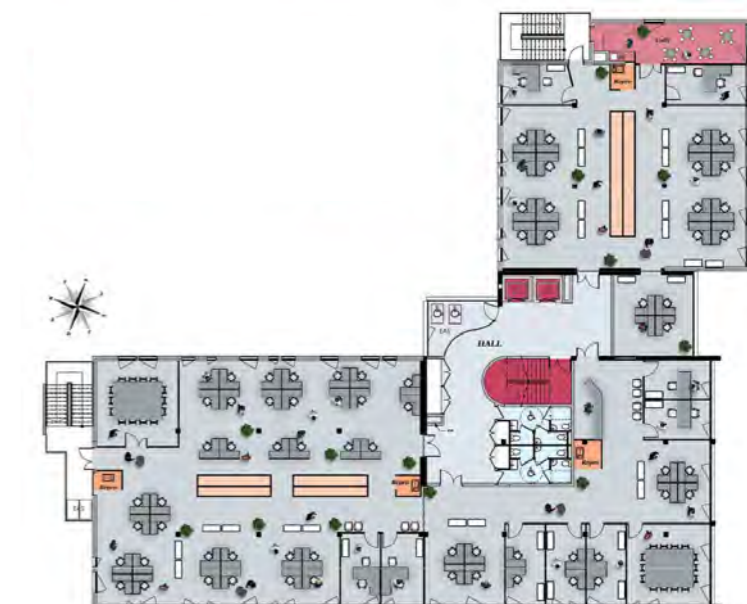
- Bâtiment de performance énergétique conforme à la RT 2012.
- Labellisé :  
- E+C-, niveau E2C1.  
La Marque « E+C- Énergie Positive & Réduction Carbone » est une marque de valorisation pour une construction neuve.  
- BREEAM Niveau Good
- Murs rideaux en aluminium laqué, brises soleil et/ou stores sur l'ensemble des façades.
- 2 ascenseurs.
- Climatisation réversible.
- Ventilation des bureaux.
- Système d'alarme incendie de type 4.
- Vidéophonie aux 2 entrées, via application connectée (sur ligne téléphonique).
- Alarme technique permettant de signaler les anomalies et défaillances des installations.



### Surfaces restantes à commercialiser

Divisibles à partir de 200 m<sup>2</sup>

Étage	Commerce	Bureaux	Surface terrasse
2 <sup>e</sup> étage		1 027 m <sup>2</sup>	
1 <sup>er</sup> étage		992 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>
RdC	263 m <sup>2</sup>		67 m <sup>2</sup>
<b>Totaux</b>	<b>263 m<sup>2</sup></b>	<b>2 019 m<sup>2</sup></b>	<b>138 m<sup>2</sup></b>

### Simulation d'implantation étage courant



 BÂTIMENTS SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL  
 AUTRES PROPRIÉTAIRES





## Contacts

### **Sophie GAY-PERRET**

01 44 51 49 37

06 81 77 31 17

[s.gay-perret@stoureffel.com](mailto:s.gay-perret@stoureffel.com)

### **Violaine ARNOULT**

01 44 90 43 45

06 25 83 08 75

[v.arnoult@stoureffel.com](mailto:v.arnoult@stoureffel.com)

### **Société de la Tour Eiffel**

11 -13 avenue de Friedland

75008 Paris - France

Tél : 01 53 43 07 06

[contact@stoureffel.com](mailto:contact@stoureffel.com)

[www.societetoureffel.com](http://www.societetoureffel.com)