

CENTRE MÉDICAL VITROLLES CAP MARINA



Plus qu'un projet immobilier, un lieu de vie et un réseau de professionnels de santé.

Vous êtes médecin généraliste et vous cherchez des locaux bien situés?
Vous aimeriez travailler en collaboration avec des professionnels en proximité?
Ce projet est fait pour vous !

Les locaux ont été pensés avec la CPTS Initiatives Santé pour être au plus proche de vos besoins.

Actuellement plusieurs professionnels de santé avec qui vous pouvez collaborer sont déjà installés :

- Kinésithérapeutes
- Cardiologues
- Laboratoire d'Analyses Médicales
- Une pharmacie est également à proximité
- Ostéopathe

Nous recherchons donc prioritairement des **médecins généralistes**

La population : Le quartier est composé essentiellement de jeunes actifs (nouvelles constructions et proximité de grosses entreprises).

Lieu de vie : Micro-crèche, Biocoop et Les P'tites Halles permettront de faciliter votre quotidien. Parce qu'il n'y a pas que le travail dans la vie !

Rejoignez un réseau de professionnels de santé déjà installés sur place!

La CPTS Initiatives Santé se rendra disponible pour vous accompagner dans votre installation.



📍 Votre cabinet dans un centre médical neuf situé à l'entrée nord de Vitrolles.

- En bordure des voies RD 113 et RD 20,
- En face du camping Marina Plage,
- A proximité du Vieux Village de Vitrolles et de la commune de Rognac.

Au sein d'un ensemble commercial et médical :

Laboratoires
SAMBURG
BIOLOGIE MÉDICALE



CE PROJET VOUS INTÉRESSE ? CONTACTEZ-NOUS

✉ cpts.initiatives.sante@gmail.com

☎ 07 61 63 14 15



CONDITIONS

CABINET MEDICAL ET PARAMEDICAL DE 120 M 2

Locaux de 14 et 17 m² - salle d'attente - salle de repas - 2 WC

DESCRIPTIF

Dans chaque local : Lave-mains, climatisation réversible, prises électriques et RJ 45, avec sous-compteurs eau et électricité.

Dans les parties communes :

1 salle d'attente.

1 Salle repas / réunion, équipée d'un plan de travail avec évier et meuble sous évier.

1 WC PMR patients - 1 WC praticiens, avec lave-mains.

ENSEIGNE AU DESSUS DE LA PORTE ENTREE

Contenu de l'enseigne : CABINET MEDICAL ET PARAMEDICAL (et les spécialités dessous).

FINANCIER

• **LOYER:**

-Le loyer inclut la mise à disposition des parties communes du cabinet médical d'une surface de 54 m² (salle repas, salle d'attente, 2 WC). L'entretien quotidien sera à gérer par les locataires de façon mutualisée et à leur charge.

-Le loyer du local inclut aussi l'utilisation du parking (pour les clients uniquement).

Les locataires ne pourront pas se garer sur le parking clients (possibilité de se garer le long de la RD113).

Montant loyer mensuel TTC :

Local de 17 m² = 850 euros

Local de 14 m² = 750 euros

- **CHARGES:** Provisions pour charges (taxe foncière, eau, électricité).
- **AUTRES:** Contrat d'entretien de clim et contrat avec sté d'enlèvement des ordures ménagères, à la charge des locataires.
- **DEPOT DE GARANTIE:** 3 mois de loyer.
- **BAIL NOTAIRE:** Coût 900 euros TTC environ, à la charge du locataire (montant plus élevé si plusieurs associés).

ETAT DES LIEUX PAR LOCAL: Par huissier, 400 euros TTC environ, à frais partagés à part égale entre le locataire et le bailleur.



 Mr ROSOLINI Marc

 06 16 37 84 15  marc.rosolini@marina-plage.com

 Rond point, route de Rognac, 13127 Vitrolles