



Votre conseiller : Yannick COHU  
**NCBC Dijon**  
 16 rue du Château  
 21000 DIJON  
 y.cohu@ncbc.fr  
 Tél : 03.80.45.07.65  
 Tél : 06.34.99.01.58  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence : **6293**

### DESCRIPTION

A louer, DIJON SUD, sur la commune d'AHUY, au sein d'un ensemble immobilier entièrement réhabilité, cellule commerciale d'une surface de plancher de 1150m<sup>2</sup> environ divisibles, comprenant une surface de vente de 700m<sup>2</sup> environ. Cellule livrée Hors d'eau, Hors d'air, tous Fluides en attente. Très belle visibilité. A proximité de nombreuses enseignes commerciales, accès direct LINO N274. Très belle opportunité pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **149 500 € HC et HT**

Loyer annuel : **130,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **37 375 €**

Honoraires : **22 424,40 € HT**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BAIL COMMERCIAL</b>
----------------	------------------------

Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
-----------------	------------------

Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
--------------------	---------------

Indexation :	<b>Annuelle</b>
--------------	-----------------

Indice :	<b>ILC</b>
----------	------------

Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
---------------------	---------------------------------

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>1150 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	-----------------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

