



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 / BUREAUX



### REFERENCE

Référence : **4943**

### DESCRIPTION

A louer, Dijon Valmy, au cœur du Parc Valmy, bureaux idéalement situés au rez-de-chaussée d'un immeuble à vocation tertiaire, d'une surface de 236m<sup>2</sup> environ, comprenant un lot d'une surface locative de 150.65m<sup>2</sup>, surface utile 131m<sup>2</sup> environ, 5 places de stationnement privatives. Un lot d'une surface locative de 85.10m<sup>2</sup> environ, surface utile 74m<sup>2</sup> environ, 3 places de stationnement privatives. Bâtiment dernière génération, idéalement situé, proximité accès rocade et toutes commodités. Très belle opportunité pour toute activité tertiaire.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Parkings : 450.00€HT/place/an en sus du loyer

Charges et taxe foncière proratisés.

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>COMMERCIAL</b>
Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILAT</b>
Loyers et charges :	<b>Mensuels et d'avance</b>
Sous-location :	<b>Interdite</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	<b>236 m<sup>2</sup></b>
Surface divisible :	<b>à partir de 85 m<sup>2</sup></b>
Utile :	<b>236 m<sup>2</sup> environ</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

