



**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

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **4999**

### DESCRIPTION

A louer, DIJON, Ecopôle Valmy III, au sein d'un ensemble immobilier constitué de deux immeubles de bureaux, dernière génération, en R+5. L'immeuble PEPPER présentant des surfaces disponibles d'environ 1 330.57m<sup>2</sup>, comprenant une surface commerciale de 220m<sup>2</sup> environ en RDC et surfaces de bureaux (91.71m<sup>2</sup> en RDJ, 509.17m<sup>2</sup> en R+1 et 509.17m<sup>2</sup> en R+2). Parkings privatifs aériens et en sous sol. Très belle visibilité depuis la rocade et accès privilégié au TRAM. Très belle opportunité pour une activité tertiaire.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Garantie : 2 mois de loyers HT, au prorata des surfaces occupées

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

Sous-location : **Interdite**

Loyers annuels :

Bureaux : 160€HT/HC/m<sup>2</sup>

Commerce (lot AS01) : 170€HT/HC

Parking en sous-sol : 900€HT

Parking en aérien : 500€HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **1330.57 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 77.3 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

