

Votre conseiller : Yannick COHU
NCBC Dijon
16 rue du Château
21000 DIJON
y.cohu@ncbc.fr
03.80.45.07.65
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 1 330.57m², comprenant une surface commerciale de 220m² environ en RDC et surfaces de bureaux (91.71m² en RDJ, 509.17m² en R+1 et 509.17m² 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/m²
Commerce (lot AS01) : 170€HT/HC
Parking en sous-sol : 900€HT
Parking en aérien : 500€HT

SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	**1330.57 m²**
Surface divisible :	**à partir de 77.3 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

