



Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
 Rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 c.manzoni@ncbc.fr
 Tél : 03.85.94.72.17
 Tél : 06.85.37.17.62
www.ncbc.fr

A LOUER BUREAUX



REFERENCE

Référence : **6202**

DESCRIPTION

Bureaux divisibles situés aux 2e, 3e, 4e et 5e étages d'une tour idéalement implantée sur un axe très passant. Leur plan modulable permet d'adapter la surface aux besoins de votre activité, du plateau ouvert aux espaces cloisonnés, selon l'organisation souhaitée. Les locaux climatisés, sol et plafond refaits, offrant une base propre et contemporaine. L'accès se fait par ascenseur et les installations sont conformes aux normes PMR. Vous profitez d'un grand hall d'entrée avec un accueil central et sécurisé pour l'ensemble du site. Une passerelle relie les 2 bâtiments et dessert une cafétéria ainsi qu'une terrasse commune. Places de parking en sus. Emplacement, accessibilité et prestations contemporaines font de ces bureaux une option intéressante pour une implantation professionnelle dans un secteur dynamique.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **135,00 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **0 €/m²**

Honoraires : **27,00 € HT/m²**

Provisions sur Charges : 30.00€HT/m²/an (chauffage et charges communes)

Assujetti à la TVA : **Oui**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

NCBC Neyrat Entreprise - 1, rue de la Grange Frangy - 71100 Chalon-sur-Saône - (+33) 03 85 94 72 17 - contact@ncbc.fr - www.ncbc.fr
 SARL au capital de 12 000 € - Carte Professionnelle n° 71CP-1181 - Préfecture de Mâcon - Garantie : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS
 NCBC Entreprise - 18, quai du général Sarrail - 69006 Lyon - (+33) 04 37 24 14 00

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

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

Taxe foncière : Charge Preneur (10€/m²/an)

Parking : 500.00€HT/an/place de parking

Garantie : 3 mois de loyers HT

SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **2037 m²**

Surface divisible : **à partir de 100 m²**

SURFACES DETAILLEES

Bureau : **810 m² (pondérée : 880 m²)**

Bureau : **786 m² (pondérée : 855 m²)**

Bureau : **80 m² (pondérée : 100 m²)**

Bureau : **160 m² (pondérée : 202 m²)**