



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/m<sup>2</sup>

Honoraires : 27,00 € HT/m<sup>2</sup>

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

charges communes)

Assujetti à la TVA : Oui

## **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 m<sup>2</sup>

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)

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Ascenseur: Oui