



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

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **6411**

### DESCRIPTION

À louer : Vaste local d'environ 1 248 m<sup>2</sup> idéalement situé en zone d'activité à Besançon. Divisible en plusieurs cellules entre 200 et 600 m<sup>2</sup>, il s'adapte parfaitement à vos besoins professionnels. HSP de 4,40 m. En complément, vous disposerez d'un hall d'accueil, une salle de réunion, des bureaux climatisés, sanitaire, d'environ 230 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment est également équipé de portes sectionnelles facilitant l'accès, ainsi que du stationnement et d'un accès pour poids lourds, ce qui en fait un choix stratégique pour votre activité.

Conditions financières :

- Bâtiment d'activité : 54 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an
- Bureaux : 108 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Ne manquez pas cette belle opportunité de vous implanter dans un environnement professionnel de qualité à Besançon !

### INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe Foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **7,03 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **1248 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 90 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

