



Votre conseiller : **Frederic CHARRET**

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

f.charret@ncbc.fr

Tél : 03.85.94.72.17

Tél : 06.20.77.68.54

[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **6590**

### DESCRIPTION

A louer, TORCY, bureaux sur programme neuf, d'une surface développée de 1822m<sup>2</sup> environ divisibles à partir de 106m<sup>2</sup> environ. Idéalement à proximité immédiate de la gare TGV Creusot Montceau et de l'accès RCEA. Bâtiment dernière génération offrant de très belles prestations. 80 places de stationnement privatives. Très belle opportunité à saisir.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **155 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **23,25 € HT/m<sup>2</sup>**

TF : Au prorata des surfaces occupées

Charges locatives proratisées

Dépôt de Garantie : 3 Mois de loyer HT

Loyer annuel :

o Surfaces RDC : 115.00€/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

o Surfaces Bureaux (R+1 et R+2) : 155.00€HT/HC/m<sup>2</sup>/an

o Surface Balcon : 77.50€Ht/HC/m<sup>2</sup>/an

o Parking : 250.00€HT/an/unité

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>COMMERCIAL</b>
----------------	-------------------

Durée du bail :	<b>6/9 ans</b>
-----------------	----------------

Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
--------------------	---------------

Indexation :	<b>Annuelle</b>
--------------	-----------------

Indice :	<b>ILC</b>
----------	------------

Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
---------------------	---------------------------------

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	<b>1821.6 m<sup>2</sup></b>
------------------	-----------------------------

Surface divisible :	<b>à partir de 106.2 m<sup>2</sup></b>
---------------------	--

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

