



**Votre conseiller : Christian MANZONI**  
**NCBC Chalons**  
 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 BUREAU



### REFERENCE

Référence : **6710**

### DESCRIPTION

A louer, à BESANCON, ensemble immobilier, situé sur BESANCON, 4 809m<sup>2</sup> divisibles en différents lots dont en RDC 2 lots de bureaux (28.95 à 51.75 m<sup>2</sup> environ) et 2 lots à usage d'activités (29.16 à 32.09m<sup>2</sup> environ), R+1 : 6 lots de bureaux (25.25m<sup>2</sup> à 208.76m<sup>2</sup>), R+ 2 : 5 lots de bureaux (99.99 M<sup>2</sup> à 140.90M<sup>2</sup>)bâti sur un foncier de 9615 m2 environ . Places de parkings pour chaque lot. Très belle visibilité, situé sur un axe passant, très belle opportunité pour une activité tertiaire.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **131,67 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

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

Honoraires : **19,75 € HT/m<sup>2</sup>**

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 : **ILC**

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

Dépôt de garantie : au prorata des surfaces occupées

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **1543 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 25.25 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

