



Votre conseiller : François-Gilles GALLO  
**NCBC Dijon**  
 16 rue du Château  
 21000 DIJON  
 fg.gallo@ncbc.fr  
 Tél : 03.80.45.07.65  
 Tél : 06.85.43.96.59  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **6743**

### DESCRIPTION

A louer, DIJON NORD, local commercial d'une surface de 80m<sup>2</sup> environ rénové. Idéal pour une première implantation. 3 places de stationnements dans cour privée goudronnée clos et fermée avec portail métallique électrique coulissant. Accès D974, D122A et la rocade à proximité. Parkings privatifs. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **9 600 € HC et HT**

Loyer annuel : **120 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **1 600 €**

Honoraires : **1 440 € HT**

Charges annuelles : **720 €**

Charges annuelles : **9 €/m<sup>2</sup>**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **880 €/an**

Taxe foncière : **11 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

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

Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
-----------------	------------------

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

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

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

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>80 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	---------------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

