



Votre conseiller : Yannick COHU  
**NCBC Dijon**  
 16 rue du Château  
 21000 DIJON  
 y.cohu@ncbc.fr  
 Tél : 03.80.45.07.65  
 Tél : 06.34.99.01.58  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER CELLULES COMMERCIALES



### REFERENCE

Référence : **7124**

### DESCRIPTION

A louer, sur la commune de BEAUNE, ensemble de cellules commerciales d'une surface totale de 1 213m<sup>2</sup> environ. L'ensemble sera composé de 5 cellules de 211m<sup>2</sup> à 357m<sup>2</sup> environ, le tout édifié sur un terrain de 4 068m<sup>2</sup> environ. La livraison des cellules est prévue d'être livrées brutes, tous fluides en attente, parkings, espaces verts. Disponibilité premier semestre 2026. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **140,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

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

Honoraires : **21,00 € 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**

Taxe foncière : Charge Preneur

Garantie : 2 mois de loyers HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **1213 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 211 m<sup>2</sup>**

### SURFACES DETAILLEES

Local commercial : **211 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **213 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **216 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **216 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **357 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

