



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

A LOUER BUREAU



REFERENCE

Référence : **7179**

DESCRIPTION

A louer, DIJON proximité centre ville, locaux à usage de bureaux au 1er niveau d'un ensemble immobilier mixte, d'une surface développée de 277m² environ, comprenant un balcon côté Est d'une surface de 22m² environ, d'une terrasse d'une surface de 8.30m² environ, 3 box de stationnements en sous-sol. Très belle opportunité d'implantation. Disponibilité : 1er septembre 2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **50 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **180,51 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **8 333,33 €**

Honoraires : **7 500,01 € HT**

Charges annuelles : **3 826 €**

Charges annuelles : **13,81 €/m²**

Taxe foncière : Charge Preneur

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**

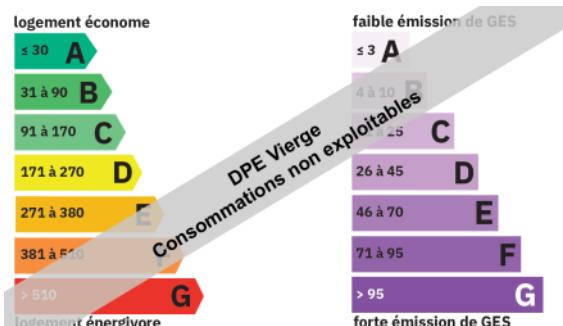
Indice : **ILAT**

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

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **277 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **6 500 €/an**

Taxe foncière : **23,47 €/m²/an**