



## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7210**

### DESCRIPTION

A louer, commune de DIJON, secteur Allées du Parc, ensemble immobilier à vocation mixte, d'une surface bâtie totale développée de 160m<sup>2</sup> environ, décomposé comme suit : lot n° 1 en R+1 (bureaux rénovés clés en mains : 130m<sup>2</sup> environ avec terrasse de 10m<sup>2</sup> environ), lot n°2 en RDC (local à usage mixte : 30m<sup>2</sup> environ avec petite cour intérieure de 15m<sup>2</sup>). Aménagement à la carte selon le cahier des charges du Preneur. Belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **168,75 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
 Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**  
 Honoraires : **33,75 € HT/m<sup>2</sup>**  
 Taxe foncière : Charge Preneur lot n° 1 : 1 230€ / lot n°2 : 370€  
 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 : **Mensuels et d'avance**  
 Provisions sur charges : 20€/mois/lot  
 Garantie : 2 mois de loyers HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **160 m<sup>2</sup>**  
 Surface divisible : **à partir de 30 m<sup>2</sup>**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau : **130 m<sup>2</sup>**  
 Activité : **30 m<sup>2</sup>**