



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7256**

### DESCRIPTION

A louer, secteur DIJON CAP NORD, ensemble immobilier d'une surface bâtie développée de 4 412m<sup>2</sup> environ composé d'un entrepôt d'une surface de 1 990m<sup>2</sup> (9.2m), messagerie d'une surface de 1 876m<sup>2</sup> (HSP 8m) et de bureaux d'une surface de 546m<sup>2</sup>, 6 portes sectionnelles, 14 places PL, 30 places VL. Idéalement situé en plein cœur de la ZAE CAP NORD, à proximité de la Rocade N274 et de l'accès autoroute A39. Disponibilité : Janvier 2026. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **441 030 € HC et HT**

Loyer annuel : **99,96 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **66 154,50 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur au prorata des surfaces occupées

Provisions sur charges : A confirmer

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **26 600 €/an**

Taxe foncière : **6,03 €/m<sup>2</sup>/an**

### 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 : **Trimestriels et d'avance**

Dépôt de garantie : Un terme de loyer HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **4412 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

