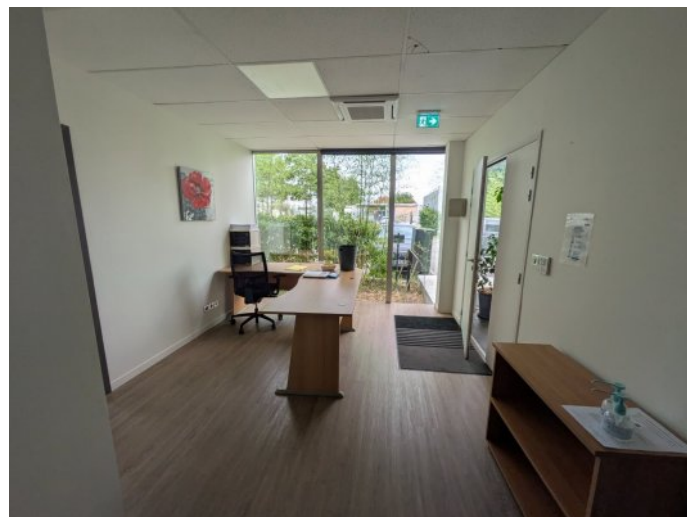




**Votre conseiller : Christian MANZONI**  
**NCBC Chalonsur-Saône**  
Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE  
c.manzoni@ncbc.fr  
Tél : 03.85.94.72.17  
Tél : 06.85.37.17.62  
www.ncbc.fr

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7261**

### DESCRIPTION

Location - Bureau - 146 m<sup>2</sup> - Besançon - Tilleroyes

Découvrez cet espace de bureau de 146 m<sup>2</sup>, disponible immédiatement, offrant une superficie généreuse et un agencement intérieur fonctionnel.

Afin de garantir un confort optimal pour vos collaborateurs et clients, vous disposerez d'un hall d'accueil, d'une cuisine aménagée, sanitaire, 5 bureaux climatisés et 6 places de stationnement. La luminosité naturelle y est appréciable, contribuant à une ambiance agréable.

L'environnement est propice au développement d'une activité professionnelle, avec un accès facile aux axes routiers et à la périphérie. Vous serez également à proximité de diverses zones d'activités et de commerces, favorisant ainsi vos échanges professionnels.

N'attendez plus pour visiter ce bureau qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes professionnelles.

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                     |  |
|---------------------|--|
| Loyer annuel :      | <b>19 080 € HC et HT</b>               |
| Loyer annuel :      | <b>130,68 € HC et HT/m<sup>2</sup></b> |
| Dépôt de garantie : | <b>3 180 €</b>                         |
| Honoraires :        | <b>3 816 € HT</b>                      |
| Charges annuelles : | <b>2 300 €</b>                         |

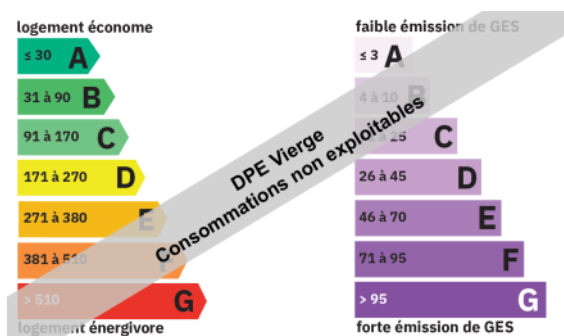
### CONDITIONS COMMERCIALES

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| 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 : **146 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



Charges annuelles : **15,75 €/m<sup>2</sup>**