



**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 : **7274**

### DESCRIPTION

À LOUER - BUREAUX - 152 m<sup>2</sup> - BEAUNE, Découvrez ces bureaux spacieux de 152 m<sup>2</sup> environ entièrement rénovés, idéalement situés au cœur de Beaune, à proximité immédiate du centre-ville, et des zones commerciales. Ce bien, libre dès maintenant, offre un agencement optimisé pour accueillir vos équipes dans un environnement professionnel agréable. Les grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle, créant une atmosphère propice à la créativité et à la productivité. Les matériaux utilisés sont de bonne qualité, garantissant à la fois confort et fonctionnalité. Contactez nous pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cet espace de travail.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **25 200 € HC et HT**

Loyer annuel : **165,79 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **6 300 €**

Honoraires : **3 780 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur  
 Provisions sur charges : A confirmer

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 : **Trimestriels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **152 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

