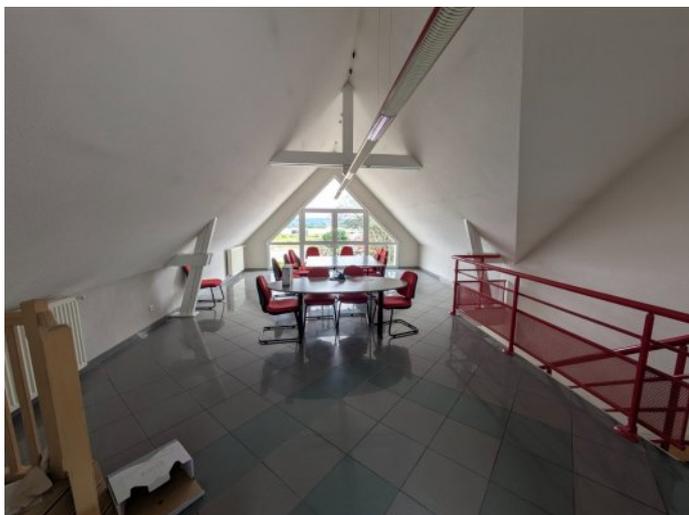




## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7294**

### DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité de la rocade N57, de l'accès à l'autoroute A36 et de la zone commerciale Valentin, découvrez cet espace de bureau à louer, d'une superficie totale de 460 m<sup>2</sup>. Cet espace professionnel est parfaitement divisible à partir de 190 m<sup>2</sup>, offrant une flexibilité d'aménagement selon vos besoins.

Les bureaux bénéficient d'une luminosité naturelle agréable, grâce à de grandes fenêtres qui inondent les espaces de lumière. Les matériaux utilisés dans la construction garantissent un cadre de travail confortable et fonctionnel.

L'environnement est propice aux activités professionnelles, avec un accès rapide aux axes routiers et à la périphérie, ainsi qu'à proximité de commerces et de zones d'activités.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **120 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **20 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **24 € HT/m<sup>2</sup>**

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 : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **460 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 190 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE