



Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
 Rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAÔNE
 c.manzoni@ncbc.fr
 Tél : 03.85.94.72.17
 Tél : 06.85.37.17.62
www.ncbc.fr

A LOUER BUREAU



REFERENCE

Référence : **7320**

DESCRIPTION

A seulement 10 min du centre-ville de Besançon, 5 min de l'autoroute A36 et offrant un accès facile via la N57. Situé dans une zone dynamique, ces bureaux sont entourés d'entreprises, ce qui en fait un emplacement stratégique pour les professionnels en quête de visibilité et de proximité avec leurs partenaires. Ce bien se compose de 4 bureaux cloisonnés, parfaitement agencés pour favoriser la productivité et le confort de votre équipe. Vous apprécierez également la présence d'une salle de réunion spacieuse, idéale pour vos échanges et présentations, ainsi qu'un hall d'accueil accueillant qui saura faire bonne impression à vos visiteurs. Une salle technique complète cet espace, et vous disposez de 4 places de parking, garantissant facilité d'accès pour vous et vos clients.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **17 600 € HC et HT**

Loyer annuel : **160,00 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **4 400 €**

Honoraires : **2 640,01 € HT**

Charges annuelles : **2 310 €**

Charges annuelles : **21 €/m²**

Taxe Foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 320 €/an**

Taxe foncière : **12 €/m²/an**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **Bail commercial**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Frais de rédaction du bail : **1 000 €**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

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

Sous-location : **Interdite**

Honoraires techniques : 2% du montant HT du loyer annuel

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **110 m² environ**

Utile : **93 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

