Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
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 :	**7322**

DESCRIPTION

Découvrez ce spacieux bureau de 140 m², dont 122,80 m² de surface utile, idéalement situé à Besançon Temis, à seulement 10 min du centre-ville et à 5 min de l'A36. Ce bien bénéficie d'une accessibilité remarquable grâce à la N57, facilitant ainsi vos déplacements professionnels. Au cœur d'un centre d'affaires dynamique, sa position stratégique le place sur un axe pénétrant. Vous disposerez de 4 places de stationnement privatives en sous-sol, un atout indéniable pour vous et vos collaborateurs. L'environnement est également desservi par des transports en commun, et vous serez à proximité de la gare, renforçant ainsi l'accessibilité de votre entreprise. Ne manquez pas cette opportunité de vous installer dans un espace professionnel de qualité, qui saura répondre à vos besoins et ceux de votre activité. Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**22 400 € HC et HT**
Loyer annuel :	**160,00 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**5 600 €**
Honoraires :	**3 360,01 € HT**
Charges annuelles :	**2 380 €**
Charges annuelles :	**17 €/m²**
Charges de copropriété :	**128,33 €/mois**

Provisions sur charges : charges communes + maintenance et consommations privatives chauffage/climatisation

Assujetti à la TVA :	**Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

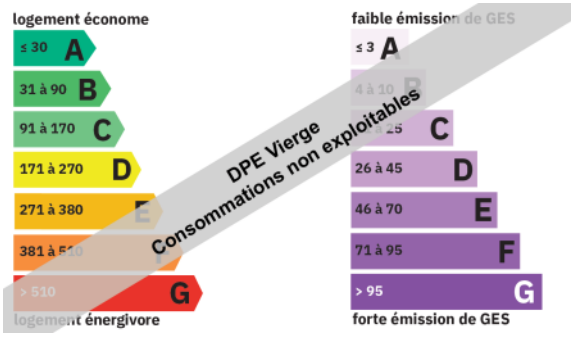
Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Frais de rédaction du bail :	**1 000 €**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILAT**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**
Sous-location :	**Interdite**

Honoraires techniques : 2% du montant HT du loyer annuel

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**140 m² environ**
Utile :	**122.8 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 680 €/an**
Taxe foncière :	**12 €/m²/an**