



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 : **7329**

DESCRIPTION

Découvrez ce bureau de 207,50 m² situé dans la zone mixte Trépillon-Tilleroyes, un emplacement stratégique qui saura répondre à vos besoins professionnels. À seulement 3 minutes de la rocade et avec un accès immédiat au Boulevard Kennedy, cet espace de travail bénéficie d'une excellente visibilité et d'une accessibilité optimale. Idéalement positionné à 6 minutes de l'autoroute A36, ce bureau est parfait pour les entreprises cherchant à s'implanter dans une zone dynamique et en plein développement. Le bien dispose également d'un parking dédié de 2 places.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **20 750 € HC et HT**

Loyer annuel : **100,00 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **5 188 €**

Honoraires : **3 112,51 € HT**

Charges annuelles : **1 453 €**

Charges annuelles : **7,00 €/m²**

Honoraires techniques: 2% du montant HT du loyer annuel

Taxe Foncière : Charge Preneur

Charges : gaz inclus

Assujetti à la TVA : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 038 €/an**

Taxe foncière : **5,00 €/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**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **207.5 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

