



# 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: 7329

# **DESCRIPTION**

Découvrez ce bureau de 207,50 m² situé dans la zone mixte Trépillot-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

ionoraires techniques. 270 du montant iri du loyer

annuel

Taxe Foncière : Charge Preneur

Charges: gaz inclus

Assujetti à la TVA : Oui

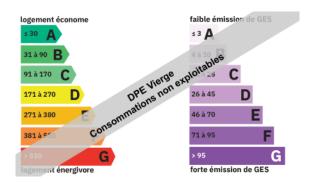
#### **CONDITIONS COMMERCIALES**

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 ILAT Indice: Trimestriels et d'avance Loyers et charges : Interdite Sous-location:

# **SURFACES PRINCIPALES**

Surfaces: 207.5 m² environ

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 038 €/an

Taxe foncière : 5,00 €/m²/an