



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 : **7332**

DESCRIPTION

Idéalement situé à Ecole Valentin, cet espace de 225 m² environ divisible en plusieurs espaces, se compose à l'heure actuelle de 4 cellules avec une surface minimale de 48,5 m². Profitez donc d'un agencement fonctionnel et la possibilité de créer des zones de travail adaptées à vos besoins. Dans un cadre professionnel, ce bien est à proximité d'axes routiers, 5 min de l'A36 et de la N57, facilitant les déplacements et de la zone commerciale d'Ecole Valentin. Vous disposerez de 11 places de stationnements pour les 4 cellules. Des arrivées d'eau sont possibles pour une totale autonomie.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **110,00 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **0 €/m²**

Honoraires : **16,50 € HT/m²**

Charges : syndic, électricité des communs, assurance copropriété, ordures ménagères, entretien des espaces verts et eau froide

Taxe Foncière : Charge Preneur au prorata des surfaces occupées

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 : **ILAT**

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

SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **225.67 m²**

Surface divisible : **à partir de 48.49 m²**

SURFACES DETAILLEES

Bureau : **48 m² (pondérée : 53.8 m²)**

Bureau : **48.2 m² (pondérée : 54 m²)**

Bureau : **62 m² (pondérée : 69.4 m²)**

Bureau : **43.3 m² (pondérée : 48.5 m²)**