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)**