



**Votre conseiller : Yannick COHU**

**NCBC Dijon**

16 rue du Château

21000 DIJON

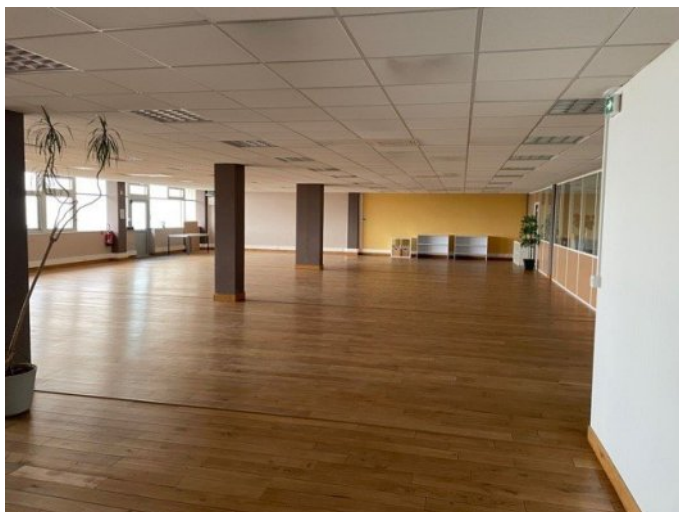
✉ y.cohu@ncbc.fr

☎ 03.80.45.07.65

☎ 06.34.99.01.58

🌐 www.ncbc.fr

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7345**

### DESCRIPTION

A louer, à Dijon, bureaux développant une surface totale d'environ 2 518 m<sup>2</sup>, répartis comme suit : 486 m<sup>2</sup> en sous-sol (50 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an), 1 000 m<sup>2</sup> en RDC (100 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an) et 1 032 m<sup>2</sup> au R+1 (100 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an). Ce découpage offre des possibilités d'occupation modulable selon vos besoins : zones techniques ou stockage au sous-sol, réceptif et accueil au rez-de-chaussée, espaces de travail au premier étage. Proche de la rocade N274, accessibilité routière fluide vers les axes principaux et les zones d'activités environnantes. Parkings. L'agencement proposé s'adapte à des usages tertiaires variés : open space, bureaux cloisonnés, salles de réunion/espace d'accueil. La présence d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage favorise une organisation fonctionnelle des flux et des activités.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **90,35 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **13,55 € HT/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur au prorata des surfaces occupées

Provisions sur charges : A confirmer

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 : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **2518 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 486 m<sup>2</sup>**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau : **486 m<sup>2</sup>**

Bureau : **1000 m<sup>2</sup>**

Bureau : **1032 m<sup>2</sup>**