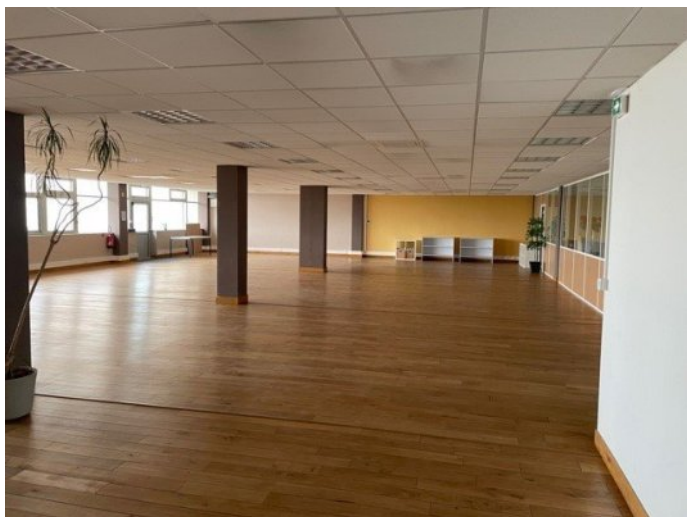




A LOUER BUREAU



REFERENCE

Référence : **7345**

DESCRIPTION

A louer, à Dijon, bureaux développant une surface totale d'environ 2 518 m², répartis comme suit : 486 m² en sous-sol (50 € HT/HC/m²/an), 1 000 m² en RDC (100 € HT/HC/m²/an) et 1 032 m² au R+1 (100 € HT/HC/m²/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/m²**

Dépôt de garantie : **0 €/m²**

Honoraires : **13,55 € HT/m²**

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 m²**

Surface divisible : **à partir de 486 m²**

SURFACES DETAILLEES

Bureau : **486 m²**

Bureau : **1000 m²**

Bureau : **1032 m²**