



Votre conseiller : François-Gilles GALLO
NCBC Dijon
 16 rue du Château
 21000 DIJON
 fg.gallo@ncbc.fr
 Tél : 03.80.45.07.65
 Tél : 06.85.43.96.59
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL



REFERENCE

Référence : **7409**

DESCRIPTION

Local commercial ou professionnel de 255 m², idéalement situé sur l'axe principal de la zone, à découvrir pour installer votre activité. Ce local offre une belle surface parfaitement entretenue, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. La grande vitrine apporte une luminosité naturelle appréciable et assure une excellente visibilité depuis la rue, idéale pour mettre en valeur vos produits ou signaler clairement votre enseigne.

L'agencement généreux de 255 m² se prête à de nombreux usages : showroom, bureaux ouverts, espace de réception ou d'accueil de clientèle, avec des possibilités d'aménagement modulable selon vos besoins. Les abords du bâtiment sont fonctionnels : un parking dédié facilite l'accès. La façade soignée et la situation sur l'axe principal renforcent la visibilité commerciale et garantissent un passage fréquent, utile pour développer votre activité. Confort, clarté et accessibilité se conjuguent pour offrir un cadre professionnel immédiatement exploitable. Pour visiter ce bien et évaluer son potentiel selon votre projet, contactez-nous pour organiser une visite.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **31 800 € HC et HT**

Loyer annuel : **124,71 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **7 950 €**

Honoraires : **4 770 € HT**

Charges annuelles : **3 800 €**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	COMMERCIAL
----------------	-------------------

Durée du bail :	3/6/9 ans
-----------------	------------------

Indice :	ILC
----------	------------

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

SURFACES PRINCIPALES

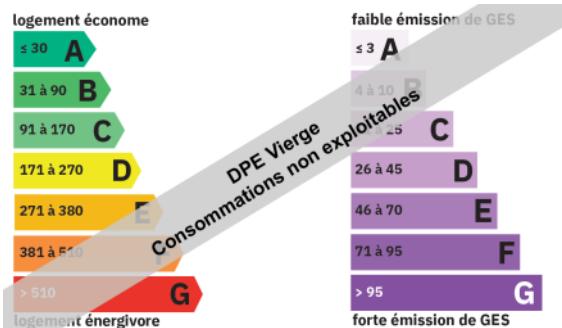
Surfaces :	255 m² environ
------------	----------------------------------

Utile :	255 m² environ
---------	----------------------------------

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	255 m²
--------------------	--------------------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 500 €/an
-----------------	-------------------

Taxe foncière :	9,80 €/m²/an
-----------------	--------------------------------