



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 BUREAUX, ZONE NORD AVEC 20 PLACES STATIONNEMENTS

REFERENCE

Référence : **7411**

DESCRIPTION

Zone CAP Nord Dijon - Opportunité rare : bâtiment de bureaux en excellent état, idéal pour activité tertiaire. Implanté en sortie de rocade, cet ensemble comprend 15 bureaux lumineux bénéficiant d'un agencement fonctionnel. Les volumes sont baignés de lumière naturelle, offrant un cadre de travail agréable et aux échanges professionnels. L'organisation intérieure a été pensée pour optimiser les circulations : bureaux cloisonnés ou modulables selon les besoins, une salle de réunion dédiée permettant des rendez-vous structurés, ainsi qu'une cuisine aménagée pour les pauses et la restauration du personnel. Les locaux présentent une finition irréprochable, matériaux et état général soignés qui limitent la nécessité de travaux immédiats. Le site dispose de 20 places de stationnement privatives. Accès direct depuis la rocade et la desserte des grands axes dijonnais. Ce bien s'adresse aussi bien à des structures souhaitant consolider leur présence locale qu'à des directions cherchant un cadre professionnel prêt à l'emploi. Pour visiter et découvrir l'agencement sur place, contactez-nous afin d'organiser une visite personnalisée.

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

SURFACES PRINCIPALES

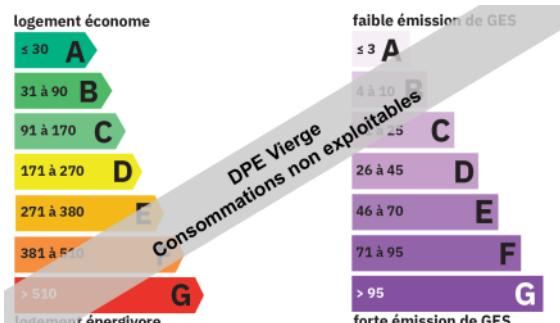
Surfaces : **394 m² environ**

Utile : **394 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Bureau : **394 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **66 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **167,51 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **16 500 €**

Honoraires : **9 900 € HT**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **6 416 €/an**

Taxe foncière : **16,28 €/m²/an**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé : **Oui**