



## 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 stationnements 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.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **66 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **167,51 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **16 500 €**

Honoraires : **9 900 € HT**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **6 416 €/an**

Taxe foncière : **16,28 €/m<sup>2</sup>/an**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **394 m<sup>2</sup> environ**

Utile : **394 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau : **394 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

