

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

A LOUER LOCAL COMMERCIAL

REFERENCE

Référence : **7415**

DESCRIPTION

A louer : Secteur Dijon / CHU, local commercial livré brut hors d'eau, d'une surface d'environ 297 m² de surface de plancher, idéalement situé sur l'axe entre le CHU et le rond point de la rocade.
Ce pied d'immeuble commercial facilite l'accès, tout en offrant des perspectives d'aménagement flexibles selon votre projet (showroom, cabinet médical, restauration, services aux étudiants, etc.). L'installation d'une extraction est envisageable, ouvrant des usages complémentaires sans contraintes majeures.
La livraison est prévue pour l'été 2026, offrant un calendrier clair pour la préparation de votre installation ou la mise aux normes éventuelle.
Très belle opportunité d'implantation pour un projet commercial recherchant visibilité, accessibilité et adaptabilité dans un secteur en développement. Contactez-nous!

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**53 460 € HC et HT**
Loyer annuel :	**180 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**13 365 €**
Honoraires :	**8 019 € HT**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Mensuels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**297 m² environ**
Utile :	**297 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	**297 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

