



Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
 Rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 c.cleaux@ncbc.fr
 Tél : 03.85.94.72.17
 Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A LOUER BUREAU



REFERENCE

Référence : **7444**

DESCRIPTION

Immeuble indépendant de bureaux de 493 m² en R+1, idéalement situé à proximité immédiate de toutes commodités et implanté dans un secteur en plein développement. La zone accueille de nombreuses entreprises et bénéficie des aménagements à venir : nouveau cinéma à proximité et crèche municipale en construction juste derrière l'ensemble, gages d'attractivité et de dynamisme pour vos collaborateurs et visiteurs.

Le RDC offre un accueil soigné et fonctionnel, cinq bureaux lumineux et une salle de réunion, sanitaires PMR, un local technique et une vaste surface de stockage d'environ 93 m² équipée d'une porte sectionnelle, pratique pour les livraisons et la logistique. Au 1er étage : six bureaux, une grande salle de réunion, un espace convivial dédié reprographie et pause-café, ainsi qu'une cuisine et une salle de pause. Une belle terrasse complète ce niveau : elle peut servir d'espace détente, accueillir des événements extérieurs ou offrir une potentielle extension aménageable.

Les prestations sont qualitatives et l'ensemble bénéficie d'un environnement pratique avec parkings au pied des locaux, facilitant l'accueil des équipes et visiteurs. La luminosité naturelle et la configuration modulable des surfaces permettent d'envisager différentes utilisations professionnelles, de la société de services aux bureaux d'activité.

Très belle opportunité à saisir.

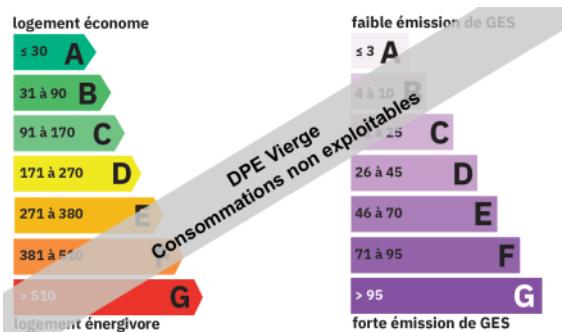
CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	SOUS LOCATION
Durée du bail :	3/6/9 ans
Indexation :	Annuelle
Loyers et charges :	Mensuels et d'avance

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **493 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	54 000 € HC et HT
Loyer annuel :	109,53 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	4 500 €
Honoraires :	8 100 € HT
CFE : 2177€/an	
Assujetti à la TVA :	Oui