



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 VENDRE BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7446**

### DESCRIPTION

À vendre : ensemble de bureaux en VEFA d'une surface brute de 4 216,29 m<sup>2</sup>, répartis au sein d'un immeuble tertiaire contemporain de 5 étages. Conçu pour accueillir des activités professionnelles variées, ce plateau offre une grande modularité avec des lots divisibles à partir de 58 m<sup>2</sup>, permettant d'adapter l'espace aux besoins d'une PME comme d'une succursale de groupe. La conception du bâtiment privilégie la lumière naturelle et le confort des occupants. Les plateaux, traversants selon les configurations, bénéficient d'ouvertures généreuses et d'une bonne luminosité tout au long de la journée. Selon les lots, il est possible d'aménager des terrasses, apportant un prolongement extérieur. L'emplacement est un atout majeur : idéalement situé entre le CHU et la rocade, le site offre une visibilité appréciable et une accessibilité pratique. Ce bien s'adresse à des entreprises désireuses d'implanter leurs bureaux dans un environnement tertiaire bien desservi. Pour visiter et envisager les options d'aménagement ou de division des lots, contactez-nous afin de découvrir ce projet et ses opportunités.

### PROGRAMME

Constructeur : **Eiffage**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2025**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Gardien : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Enseigne actuelle : **Eiffage**

Activités possibles :

SANTE, PUBLICITE, PROFESSIONS LIBERALES

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **4216.29 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 58 m<sup>2</sup>**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau :	<b>215.1 m<sup>2</sup> (pondérée : 220.9 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>224.7 m<sup>2</sup> (pondérée : 230.8 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>170.7 m<sup>2</sup> (pondérée : 194.5 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>94.1 m<sup>2</sup> (pondérée : 108.2 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>96.8 m<sup>2</sup> (pondérée : 110.3 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>126.5 m<sup>2</sup> (pondérée : 144.1 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>73.1 m<sup>2</sup> (pondérée : 83.3 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>170.7 m<sup>2</sup> (pondérée : 194.5 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>95 m<sup>2</sup> (pondérée : 108.2 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>96.8 m<sup>2</sup> (pondérée : 110.3 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>126.5 m<sup>2</sup> (pondérée : 144.1 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>73.1 m<sup>2</sup> (pondérée : 83.3 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>170.7 m<sup>2</sup> (pondérée : 195 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>94.9 m<sup>2</sup> (pondérée : 108.4 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>96.8 m<sup>2</sup> (pondérée : 110.4 m<sup>2</sup>)</b>