



Votre conseiller : Yannick COHU
NCBC Dijon
 16 rue du Château
 21000 DIJON
 y.cohu@ncbc.fr
 Tél : 03.80.45.07.65
 Tél : 06.34.99.01.58
www.ncbc.fr

A LOUER DESTINATION COMMERCIALE OU PROFESSIONNELLE



REFERENCE

Référence : **7460**

DESCRIPTION

Local commercial ou professionnel de 633 m² situé sur l'axe le plus fréquenté de la zone. L'espace intérieur, généreux, se prête à de nombreuses configurations - show-room, bureaux ouverts, espace de vente ou service. Les récents travaux réalisés garantissent un état impeccable tant à l'intérieur qu'à l'extérieur : finitions soignées, surfaces propres et prêt à l'usage, limitant ainsi les contraintes de remise en conformité avant ouverture. Un grand parking à disposition facilite l'accès pour la clientèle, un atout réel sur un axe très fréquenté. L'emplacement stratégique et la fluidité des accès contribuent à un flux client facilité et à une bonne visibilité de passage tout au long de la journée. Ce local combine emplacement de premier plan, surface importante et état irréprochable - des atouts qui permettent une installation rapide et sereine de votre projet professionnel. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce lieu en personne.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **36 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **56,87 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **16 500 €**

Honoraires : **5 400 € HT**

Charges de copropriété : **625 €/mois**

Taxe foncière : Charge Preneur

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **633 m² environ**

Utile : **633 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Local commercial : **633 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

