



**Votre conseiller : François-Gilles GALLO**

**NCBC Dijon**

16 rue du Château

21000 DIJON

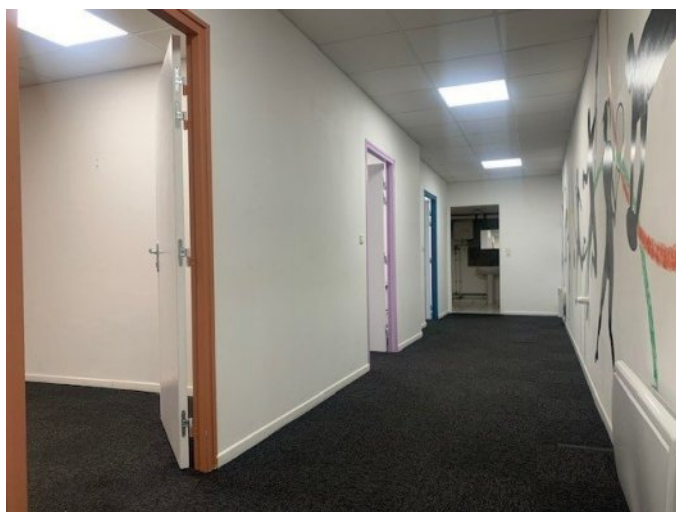
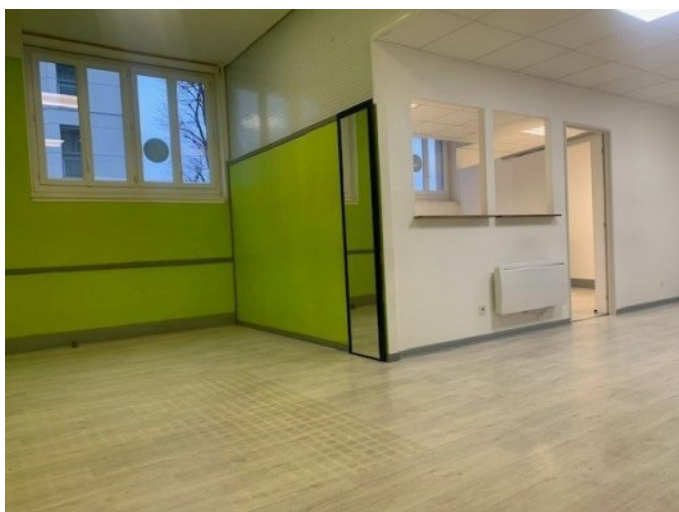
✉ fg.gallo@ncbc.fr

☎ 03.80.45.07.65

☎ 06.85.43.96.59

🌐 www.ncbc.fr

## A LOUER LOCAL A USAGE PROFESSIONNEL



### REFERENCE

Référence : **7464**

### DESCRIPTION

Dijon - Porte Neuve : cabinet de kinésithérapeutes de plain pied, environ 135m<sup>2</sup>, accessible PMR, offre un espace professionnel clair et bien distribué. L'accès de plain pied facilite l'accueil et la circulation. L'aménagement comprend un gymnase de 40m<sup>2</sup>. Trois salles de travail, de toilettes séparées, dont un sanitaire accessible PMR. Les circulations et les espaces sont pensés pour une utilisation professionnelle quotidienne : surfaces claires, configuration fonctionnelle et accès direct depuis la rue. Ce bien convient particulièrement aux professions médicales et paramédicales ainsi qu'aux professions libérales souhaitant s'installer dans des locaux adaptés et opérationnels. Pour organiser une visite et découvrir ce cabinet sur place, contactez nous - nous serons heureux de vous accompagner dans votre projet.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **18 900 € HC et HT**  
 Loyer annuel : **140,08 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
 Dépôt de garantie : **1 575 €**  
 Honoraires : **2 835 € HT**  
 Taxe foncière : Charge Preneur  
 Assujetti à la TVA : **Oui**

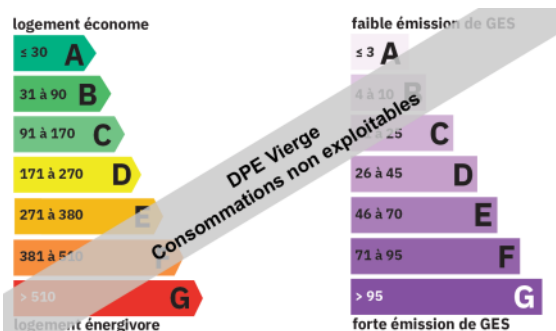
### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL PROFESSIONNEL**  
 Durée du bail : **6 ans**  
 Durée du préavis : **6 mois**  
 Indexation : **Annuelle**  
 Indice : **ILAT**  
 Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **134.92 m<sup>2</sup> environ**  
 Utile : **134.92 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION