



## A LOUER BUREAU A USAGE PROFESSIONNEL



### REFERENCE

Référence : **7467**

### DESCRIPTION

A louer : ensemble de bureaux professionnels de 189.10 m<sup>2</sup>, idéal pour activité médicale. A BEAUNE, complexe entièrement dédié aux professions médicales propose un ensemble de bureaux lumineux et fonctionnels d'une surface totale de + 189 m<sup>2</sup>. Conçu pour accueillir des praticiens, le bien bénéficie d'un agencement réfléchi permettant une circulation fluide entre les espaces : salles de consultation, bureaux et espaces d'accueil. La copropriété, en très bon état, offre un environnement sécurisé avec vidéosurveillance. Un parking commun est mis à disposition des praticiens et des patients. L'ensemble est accessible aux personnes à mobilité réduite. Les locaux sont en parfait état d'usage, prêts à être utilisés immédiatement. Une base saine pour une exploitation immédiate sans travaux. Pour visiter et découvrir le potentiel de cet ensemble, contactez nous afin d'organiser une visite sur place.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **39 264 € HC et HT**  
Loyer annuel : **207,64 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
Dépôt de garantie : **6 544 €**  
Honoraires : **5 889,60 € HT**  
Charges annuelles : **5 280 €**

### CONDITIONS COMMERCIALES

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **189.1 m<sup>2</sup> environ**  
Utile : **189.1 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau : **13.2 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **42.6 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **20.8 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **19.8 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **20 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **14.9 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **4.7 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **11.5 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **4.7 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **11.5 m<sup>2</sup>**