



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 LOUER BUREAU A USAGE PROFESSIONNEL



REFERENCE

Référence : **7467**

DESCRIPTION

A louer : ensemble de bureaux professionnels de 189.10 m², 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 m². 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/m² |
| Dépôt de garantie : | 6 544 € |
| Honoraires : | 5 889,60 € HT |
| Charges annuelles : | 5 280 € |
| Charges annuelles : | 27,92 €/m² |

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 m² environ |
| Utile : | 189.1 m² environ |

SURFACES DETAILLEES

| | |
|----------|---------------------------|
| Bureau : | 13.2 m² |
| Bureau : | 42.6 m² |
| Bureau : | 20.8 m² |
| Bureau : | 19.8 m² |
| Bureau : | 20 m² |
| Bureau : | 14.9 m² |
| Bureau : | 4.7 m² |
| Bureau : | 11.5 m² |
| Bureau : | 4.7 m² |
| Bureau : | 11.5 m² |