

Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
03.85.94.72.17
07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A LOUER BUREAU





REFERENCE

Référence :	**7588**

DESCRIPTION

A louer, immeuble indépendant à vocation tertiaire, d'une surface bâti développée de 741m² environ, aménagement moderne offrant de belles prestations et composé comme suit : 6 bureaux spacieux, un grand open-space et locaux sociaux, une grande cuisine offrant un bel espace de convivialité, local informatique. 26 places de stationnements privatives avec abri vélos. Construction de 2012, charpente métallique, bardage en panneaux stratifiés double peau isolé, toiture terrasse isolée avec étanchéité, système de pompe à chaleur réversible, VMC double flux, menuiseries extérieures aluminium avec brise-soleil orientables. Idéalement situé au cœur du bassin économique de Montceau les mines. Très belle opportunité à saisir.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**81 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**109,31 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**27 500 €**
Honoraires :	**16 500,01 € HT**
Charges annuelles :	**1 760 €**
Charges annuelles :	**2,38 €/m²**

Provision sur charges comprenant : Assurance incendie, RC, loyer bail à construction, entretien toiture.

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**
Sous-location :	**Interdite**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**741 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**9 400 €/an**
Taxe foncière :	**12,69 €/m²/an**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2012**