

## Local commercial de 350 m<sup>2</sup>, Beaune (21200)

Annonce C1332479 postée le 12/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Beaune (21200) : A louer local commercial situé à 500 mètres d'une zone commerciale et à 2 minutes de l'accès à l'autoroute A6.

Cellule commerciale en bon état.

Aucun travaux à prévoir.

Bonne visibilité.

Loyer modéré.

Tous commerces acceptés.

Un bail neuf sera rédigé.

Conviendrait idéalement à :

- Un vendeur réparateur de 2 roues (scooteurs, vélos, trottinettes électriques).
- Un espace de bureau partagé (coworking).
- Un spécialiste informatique, numérique,...
- Surface en rez-de-chaussée : 174 m<sup>2</sup>.
- Surface en sous-sol : 174 m<sup>2</sup>.
- Sanitaires : 10 m<sup>2</sup>.

Actuellement le rez-de-chaussée est composé de :

- Une surface de vente accueil.
- 3 bureaux.
- Une salle de réunion/ kitchenette/ salle du personnel.
- Espace livraison et expédition équipé d'un monte-chARGE de 500 kg, communiquant avec le sous-sol.
- Un garage avec porte sectionnelle.
- Au sous-sol se trouve un grand espace modulable de 174 m<sup>2</sup>, pouvant servir d'atelier, de stockage, d'open space, etc.
- L'accès au sous-sol est également possible depuis l'extérieur, directement depuis la rue.
- Loyer mensuel : 2 200 € HT.
- Charges : 140 €/ mois, incluant la taxe foncière.
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HT.

- Chauffage individuel au gaz (chaudière récente, 3 ans).
- Huisseries récentes.
- Accès PMR.
- Honoraires d'agence à la charge du preneur : 5 000 € TTC.

**Surface commerciale** : 350 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 350 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 200 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : N.C.

### **Localisation**

---

Localisation : **Beaune (21200), Côte d'Or, Bourgogne**

Nombre d'habitants\* à Beaune : **23 272 ( ville )**

### **Photos**

---



Image not found

[https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos\\_annonces/1332479/11.jpg](https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1332479/11.jpg)

