

## Local commercial de 350 m2, Beaune (21200)

Annonce **C1332480** 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 nouveau bail 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 de 174 m2 en rez-de-chaussée.
- Surface en sous-sol : 174 m2.
- Sanitaires de 10 m2.

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 500kg communiquant avec le sous-sol.
- Un garage avec porte sectionnelle.

Au sous-sol se trouve un grand espace modulable de 174 m2, 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 de 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 , Array

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/1332480/101.jpg](https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1332480/101.jpg)

