



Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 n.gauthier@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.11.65.51.08  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **6489**

### DESCRIPTION

A louer sur la commune de MACON proche de la gare TGV MACON LOCHE et de l'autoroute A6, 727m<sup>2</sup> environ de bureaux divisibles à partir de 22m<sup>2</sup> dans un bâtiment tertiaire d'une surface totale d'environ 3 116m<sup>2</sup>. Arrêt de bus au pied de l'immeuble. 1 place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> environ incluse. Avant mise en location, rafraîchissement des sols et partiellement sur murs. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **136,01 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **27,20 € HT/m<sup>2</sup>**

Provisions sur charges hors électricité : 50.35€HT/an/m<sup>2</sup> pondéré

Provisions sur charges électriques : 6.50€HT/an le m<sup>2</sup> pondéré

Taxe foncière : Charge Preneur au prorata des surfaces occupées

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

Dépôt de garantie : 3 mois de loyers HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **727 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 22 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

