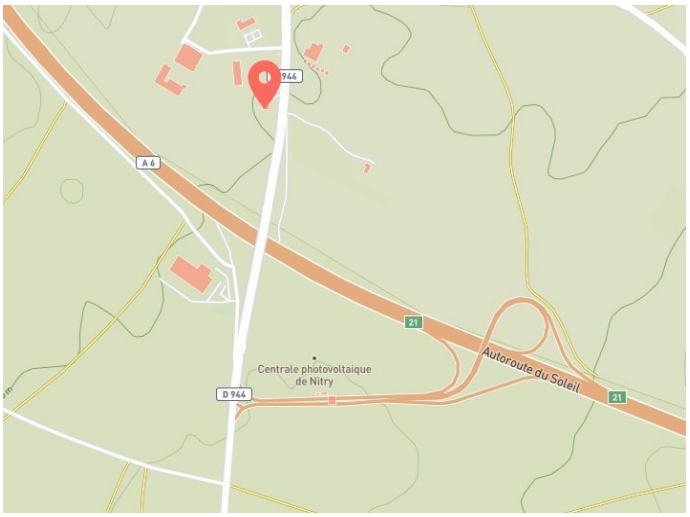
Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
Email : c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél mobile : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A LOUER ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION COMMERCIAL



RÉFÉRENCE

Référence :	**6827**

DESCRIPTION

A louer, Ensemble immobilier, sur la commune de NITRY, comprenant une surface bâtie de 244m² environ édifiée sur un terrain de 12 463m² environ, divisible à partir de 2500m² environ. Idéalement situé en façade autoroute A6 et à proximité immédiate de la sortie N°21, très belle visibilité. Division possible. Très belle opportunité d'implantation.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer annuel :	**115 488 euros HC et HT**
Loyer annuel :	**473,31 euros HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**28 871 euros**
Honoraires :	**17 323,20 euros HT**
Assujetti à la TVA :	**oui**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 683 euros/an**
Taxe foncière :	**6,90 euros/m²/an**

CONDITIONS COMMERCIALES

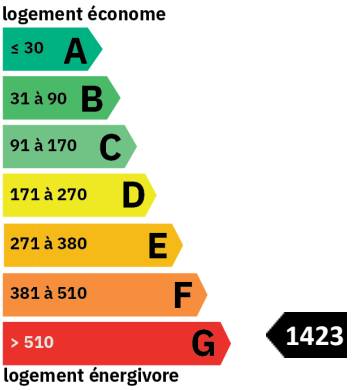
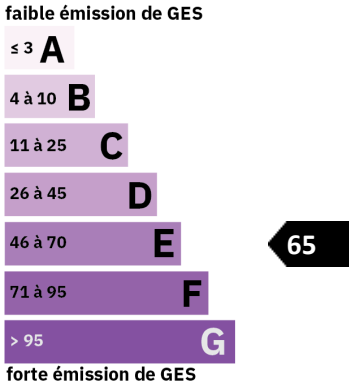
Type de bail :	**COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Durée du préavis :	**6 mois**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**
Pacte de préférence :	**oui**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**244 m² environ**
Terrain :	**12463 m² environ**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an