



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 LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **4695**

### DESCRIPTION

A louer, à SANCE au Nord MACON, bâtiment d'activité d'une surface de 370m<sup>2</sup> environ, édifié sur un terrain de 2 000m<sup>2</sup> environ. Idéalement situé à proximité de toutes commodités et de l'accès Autoroute A40. Charges comprenant eau, électricité et entretien des espaces verts. Disponibilité novembre 2025. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **31 400 € HC et HT**

Loyer annuel : **84,88 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **5 234 €**

Honoraires : **4 710,60 € HT**

Charges annuelles : **6 000 €**

Charges annuelles : **16,22 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **804 €/an**

Taxe foncière : **2,17 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	BAIL COMMERCIAL
----------------	-----------------

Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
-----------------	------------------

Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
--------------------	---------------

Indexation :	<b>Annuelle</b>
--------------	-----------------

Indice :	<b>ILC</b>
----------	------------

Loyers et charges :	<b>Mensuels et d'avance</b>
---------------------	-----------------------------

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>370 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	----------------------------------

Terrain :	<b>2000 m<sup>2</sup> environ</b>
-----------	-----------------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

