

Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.manzoni@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.85.37.17.62
www.ncbc.fr

A LOUER CELLULE D'ACTIVITE





REFERENCE

Référence : **6302**

DESCRIPTION

Idéalement située sur la commune de Besançon, ce bien, entièrement refait à neuf en 2020, offre une superficie généreuse d'environ 600 m², avec une hauteur sous plafond de 6,5 m, parfaite pour divers projets d'activité. Cette cellule est équipée d'une porte sectionnelle et d'une porte d'entrée, et dispose de la possibilité d'ajouter une fenêtre supplémentaire. Avec 6 places de stationnement, dont une PMR, l'accessibilité est un atout majeur. Livrée hors d'eau et hors d'air, avec fluides en attente, cette propriété est prête à accueillir votre projet dès maintenant.
Située le long de la rocade, vous bénéficierez d'un emplacement de premier ordre, avec un passage de 50 000 véhicules par jour sur cet axe majeur de Besançon. Cette visibilité exceptionnelle en fait un produit rare sur le marché !

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**42 600 € HC et HT**
Loyer annuel :	**71 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**7 100 €**
Honoraires :	**6 390 € HT**
Taxe Foncière : Charge Preneur	
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 :	**ILC**
Loyers et charges :	**Mensuels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**600 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

