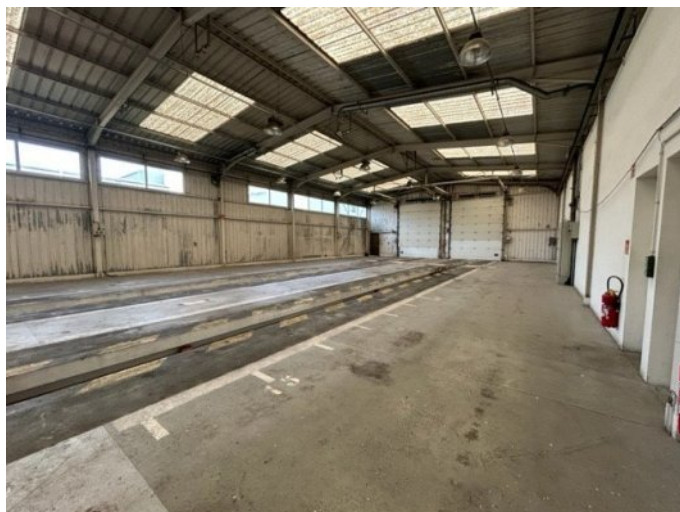




## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **6476**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON SUD, bâtiment d'activité d'une surface de 795m<sup>2</sup> environ, édifié sur un terrain clos de 2800m<sup>2</sup> environ. Le bâtiment est composé d'une surface d'activité/stockage de 450m<sup>2</sup> environ, une surface de bureaux d'environ 345m<sup>2</sup> environ, Parking visiteurs, circulation poids lourd, voirie chaussée lourde et 4 portes sectionnelles. Accès autoroute A6 à proximité. Très belle opportunité à saisir. Disponibilité février 2026.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **70 000 € HC et HT**  
Loyer annuel : **88,05 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
Dépôt de garantie : **5 833,33 €**  
Honoraires : **10 499,99 € HT**  
Charges annuelles : **1 260 €**  
Charges annuelles : **1,58 €/m<sup>2</sup>**  
Taxe foncière : Charge Preneur  
Assurance Bailleur : Charge Preneur, comprise dans les charges  
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 : **795 m<sup>2</sup> environ**  
Terrain : **2800 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau : **345 m<sup>2</sup>**  
Hangar : **450 m<sup>2</sup>**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 871 €/an**  
Taxe foncière : **6,13 €/m<sup>2</sup>/an**