



Votre conseiller : **Frederic CHARRET**

NCBC Chalon

Rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAÔNE

f.charret@ncbc.fr

Tél : 03.85.94.72.17

Tél : 06.20.77.68.54

www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence : **6476**

DESCRIPTION

A louer, CHALON SUD, bâtiment d'activité d'une surface de 795m² environ, édifié sur un terrain clos de 2800m² environ. Le bâtiment est composé d'une surface d'activité/stockage de 450m² environ, une surface de bureaux d'environ 345m² 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/m²**

Dépôt de garantie : **5 833,33 €**

Honoraires : **10 499,99 € HT**

Charges annuelles : **1 260 €**

Charges annuelles : **1,58 €/m²**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assurance Bailleur : Charge Preneur, comprise dans les charges

Assujetti à la TVA : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 871 €/an**

Taxe foncière : **6,13 €/m²/an**

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 m² environ
------------	----------------------------------

Terrain :	2800 m² environ
-----------	-----------------------------------

SURFACES DETAILLEES

Bureau :	345 m²
----------	--------------------------

Hangar :	450 m²
----------	--------------------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

