



# Votre conseiller : Christian MANZONI NCBC Chalon

Rue de la Grange Frangy 71100 CHALON SUR SAONE c.manzoni@ncbc.fr

Tél: 03.85.94.72.17 Tél: 06.85.37.17.62 www.ncbc.fr

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



#### REFERENCE

Référence: 6576

## **DESCRIPTION**

Le cabinet NCBC vous présente à la location : opportunité rare sur le marché, bâtiment d'activité d'environ 717 m², dont 100 m² de bureaux, idéalement situé dans la zone d'activité de Pirey.

Ce bien, réparti sur deux niveaux, bénéficie d'une excellente accessibilité et se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités nécessaires à votre entreprise.

Le bâtiment est équipé de deux portes sectionnelles, facilitant le chargement et déchargement de marchandises, ainsi que de places de parking pour le confort de vos employés et visiteurs. Son système de chauffage aérotherme au gaz garantit un environnement de travail agréable tout au long de l'année.

En très bon état, ce bien est parfait pour des activités de stockage ou industrielles. Ne manquez pas cette belle opportunité d'implanter votre activité dans un cadre professionnel dynamique et bien desservi.

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer annuel :	60 000 € HC et HT
Loyer annuel :	83,62 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	10 000 €
Honoraires :	9 000 € 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: 717.52 m<sup>2</sup> environ

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

