



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **6636**

### DESCRIPTION

A vendre, ZA sud de CHALON SUR SAONE, bâtiment d'activités ou de transports / messageries d'une surface de 2702.80m<sup>2</sup> environ, composé d'un entrepôt de 2247.30m<sup>2</sup> environ, bureaux d'une surface de 353.70m<sup>2</sup> environ et des locaux sociaux d'une surface de 101.80m<sup>2</sup> environ, nombreuses portes sectionnelles, 2 quais, parking enrobé, site entièrement clos. Accès direct sortie de l'autoroute A6 Chalon Sud. Belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>151 312 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>56,00 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>37 828 €</b>
Honoraires :	<b>22 696,79 € HT</b>
Charges annuelles :	<b>5 000 €</b>
Charges annuelles :	<b>1,85 €/m<sup>2</sup></b>
Assurance Bailleur : Charge Preneur :	<b>3 297€ environ</b>
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>17 030 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>6,30 €/m<sup>2</sup>/an</b>

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BAIL COMMERCIAL</b>
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>Trimestriels et d'avance</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>2702 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>10000 m<sup>2</sup> environ</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

