



**Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ n.gauthier@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 06.11.65.51.08

🌐 www.ncbc.fr

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **6638**

### DESCRIPTION

A louer sur la commune de LA ROCHE-VINEUSE bâtiment d'activités d'une surface de 4 065m<sup>2</sup> environ édifié sur un foncier clos de 10 757m<sup>2</sup>, comprenant 3 354 m<sup>2</sup> d'activités au RDC et 711 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 2 niveaux. Charpente métallique, bac acier étanché et isolé, menuiserie métal, simple vitrage, dalle industrielle et peinture, convecteurs à l'étage, tresses chauffante au RDC, bureaux, sanitaires, cloisons en placoplâtre ou semi-vitrées, câblages courants faibles et informatique, faux-plafonds en dalles minérales avec éclairage intégré, revêtements au sol : carrelage ou peintures, revêtements muraux : peinture/toile de verre peint, portes sectionnelles motorisées, accès de plain-pied / accès semi, parkings. Autoroute à proximité immédiate de la N79. Raccordement rapide à l'A6 (à 10 min) et à l'A40 (20 min). Aéroport Aéroport Mâcon Charnay à 10 min via la N79, SNCF Gare de Mâcon-Loché-TGV à 14 min. Belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **115 000 € HC et HT**  
 Loyer annuel : **28,29 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
 Honoraires : **17 249,40 € HT**  
 Assujetti à la TVA : **Oui**

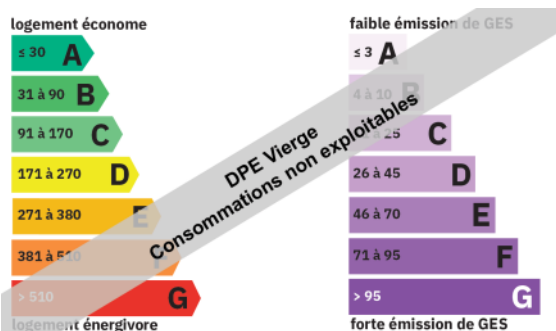
### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**  
 Durée du bail : **3/6/9 ans**  
 Durée du préavis : **6 mois**  
 Indexation : **Annuelle**  
 Indice : **ILC**  
 Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **4065 m<sup>2</sup> environ**  
 Terrain : **10757 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION