



Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 n.gauthier@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.11.65.51.08  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **6693**

### DESCRIPTION

A louer sur la commune de CRECHES SUR SAONE, un local d'activité d'une surface de 490m<sup>2</sup> environ situé dans un ensemble immobilier de 805m<sup>2</sup> environ, revêtement de sols : carrelage pour la cellule et dalle quartz pour le local, chauffage par climatisation réversible récentes et économiques. Menuiseries en aluminium + porte sectionnelle supplémentaire à l'arrière pour le local professionnel. Terrain clos , sécurisé et aménagé avec parkings + espaces verts, situation avec une forte visibilité le long de la RN6 et face au supermarché Carrefour. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **48 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **97,96 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **12 000 €**

Honoraires : **14 400 € HT**

Charges annuelles : **2 920 €**

Charges annuelles : **5,96 €/m<sup>2</sup>**

Frais de rédaction de bail ; 15 000€HT Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### 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>
--------------	-----------------

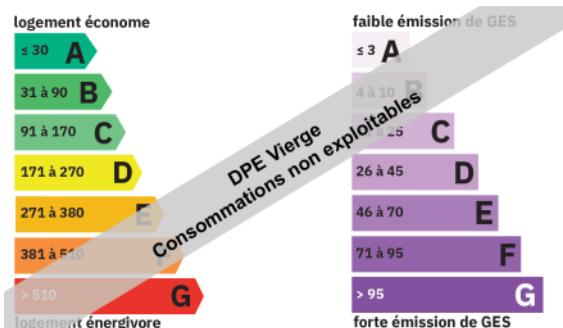
Indice :	<b>ILC</b>
----------	------------

Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
---------------------	---------------------------------

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>490 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	----------------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>6 087 €/an</b>
-----------------	-------------------

Taxe foncière :	<b>12,42 €/m<sup>2</sup>/an</b>
-----------------	---------------------------------