



Votre conseiller : **Frederic CHARRET**

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

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 : **6765**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON SUD, ensemble immobilier à vocation logistique, comprenant une surface bâtie de 12 045m<sup>2</sup> environ, édifié sur un terrain de 26 500m<sup>2</sup> environ. Bâtiment isolé, ossature métallique, bardage bacs acier prélaqués double peau, soubassement voile béton armé. Bureaux climatisés. - H : 9,88 passage libre, 12 m sous bacs, Largeur : 106 m, Profondeur : 110 m, Trames : 5,50 m, 8 portes à quai dont 5 avec adaptateur, 1 porte plain-pied, possibilité de rajouter 4 portes à quai, ce qui ferait un total de 12 portes à quai. Certificat d'achèvement : 27 avril 2001, Chauffage par aérothermes au gaz, Sprinkler, RIA, Extincteurs, Alarmes. Très belle visibilité en bordure de l'Autoroute A6, à proximité de l'accès autoroute CHALON SUD. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **601 656 € HC et HT**

Loyer annuel : **49,95 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **90 248,40 € HT**

Loyer annuel entre 50€HT/HC et 60€HT/HC selon les travaux nécessaires

Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT + GAPD de 3 mois de loyer HT/HC

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **49 283 €/an**

Taxe foncière : **4,09 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Triennale**

Indice : **ILAT**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **12045 m<sup>2</sup> environ**

Terrain : **26500 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

