



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](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER ENTREPOT LOGISTIQUE



### REFERENCE

Référence : **7003**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON SUD, sur la commune de Sevrey, Entrepôt logistique d'une surface développée de 22541m<sup>2</sup> environ, édifié sur un terrain de 51 224m<sup>2</sup> environ, composé d'un entrepôt classe A d'une surface de 20 488m<sup>2</sup> bénéficiant de nombreuses aires d'attente PL à l'arrière, 1387m<sup>2</sup> environ de bureaux et 666m<sup>2</sup> environ de locaux techniques. 100 places de stationnement VL et 17 places PL. Hauteur sous plafond : 10,67m. Idéalement situé à proximité immédiate de l'accès autoroute A6, positionnement optimal pour organiser un réseau logistique entre Lyon et Paris. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>1 284 840 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>57,00 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>321 210 €</b>
Honoraires :	<b>192 726 € HT</b>
Charges annuelles :	<b>178 074 €</b>
Charges annuelles :	<b>7,90 €/m<sup>2</sup></b>
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>128 484 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>5,70 €/m<sup>2</sup>/an</b>

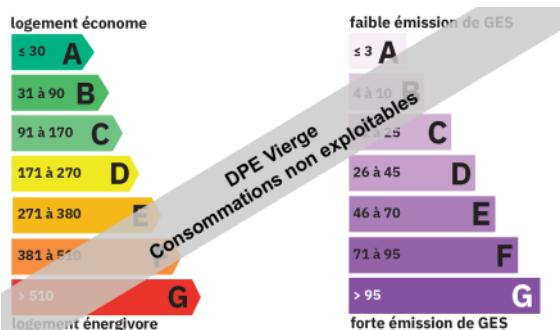
### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>Commercial</b>
Durée du bail :	<b>6/9 ans</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILAT</b>
Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>22541 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>51224 m<sup>2</sup> environ</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2004</b>
----------------	-------------