



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 : **7005**

### DESCRIPTION

A louer sur la commune de MACON, dans un ensemble immobilier de 10015m<sup>2</sup>, deux cellules d'activités. Cellule d'une surface de 5 027m<sup>2</sup> environ dont 137m<sup>2</sup> environ de bureaux et 4 890m<sup>2</sup> environ d'entrepôt et locaux sociaux (Vestiaires, Sanitaires). Cellules attenantes : 3800m<sup>2</sup> et 1 188m<sup>2</sup> environ à usage d'entrepôt et de réserves. Portes à quai pour chacun des lots, les extérieurs sont aménagés en parking pour VL et PL. Belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>50,00 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>0 €/m<sup>2</sup></b>
Honoraires :	<b>7,50 € HT/m<sup>2</sup></b>
Charges annuelles :	<b>55 935 €</b>
Charges annuelles :	<b>5,59 €/m<sup>2</sup></b>
Taxe foncière : Charge Preneur (5.69€/m <sup>2</sup> )	
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>3,53 €/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>ILAT</b>
Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	<b>10015 m<sup>2</sup></b>
Surface divisible :	<b>à partir de 1188 m<sup>2</sup></b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

