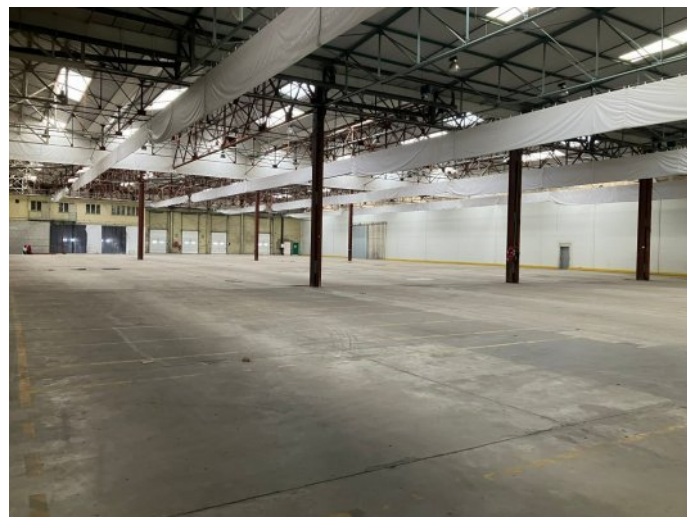
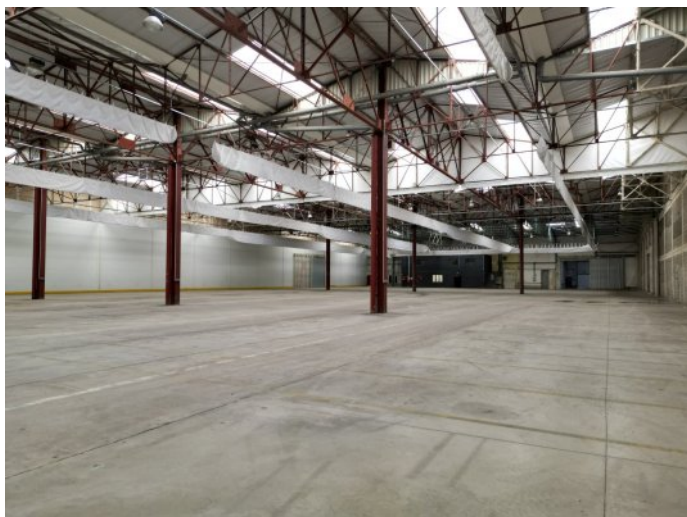




**Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER**  
**NCBC Chalons**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 n.gauthier@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.11.65.51.08  
 www.ncbc.fr

## 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 : **50,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **7,50 € HT/m<sup>2</sup>**

Charges annuelles : **55 935 €**

Charges annuelles : **5,59 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur (5.69€/m<sup>2</sup>)

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3,53 €/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 : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **10015 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 1188 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

