



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 : **7079**

### DESCRIPTION

A louer sur la commune de l'Abergement de Cuisery à 10 min du péage de TOURNUS, ensemble immobilier cellule d'une surface de 2800m<sup>2</sup> environ, composé comme suit :

- Cellule D1 : 1000m<sup>2</sup> environ, 2 portes sectionnelles, loyer : 36.00€HT/HC/m<sup>2</sup>/an,
- Cellule D2/D3 : 800m<sup>2</sup> réfrigérés, 3 portes sectionnelles, loyer : 60.00€HT/HC/m<sup>2</sup>/an,
- Hauteur 6.80 au plus haut et 4.60m au plus bas.
- Cellule B2 : 808m<sup>2</sup> environ dont 69m<sup>2</sup> environ frigorifique et un auvent de 162m<sup>2</sup> environ. 1 quai de chargement PL + 1 porte sectionnelle, Hauteur 8m28 au plus haut et 6m20 au plus bas. Loyer : 42.00€HT/HC/m<sup>2</sup>/an.

Le site est équipé de grands parkings et aire de retournement en enrobé, idéal pour des sociétés de logistique ou autres activités.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **45,13 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

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

Honoraires : **6,77 € HT/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : charge Preneur au prorata des surfaces occupées

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	BAIL COMMERCIAL
----------------	-----------------

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

Surface totale :	<b>2608 m<sup>2</sup></b>
------------------	---------------------------

Surface divisible :	<b>à partir de 400 m<sup>2</sup></b>
---------------------	--------------------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

