



**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 : **7084**

### DESCRIPTION

A louer, sur la commune de CRECHES SUR SAONE, au sud de MACON, proche des sorties des autoroutes A6 et A406, bâtiment d'activité d'une surface de 2 427 m<sup>2</sup> au sol édifié sur un terrain de 4 680 m<sup>2</sup>.

En RDC : 2 300m<sup>2</sup> environ et 120 m<sup>2</sup> de bureaux + sanitaires, en R+1 : 209 m<sup>2</sup> environ de bureaux + sanitaires + locaux sociaux. Belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **109 215 € HC et HT**

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

Dépôt de garantie : **27 304 €**

Honoraires : **196 587 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **12 716 €/an**

Taxe foncière : **5,24 €/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 : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **2427 m<sup>2</sup> environ**

Terrain : **4680 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

