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

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE

REFERENCE

Référence :	**7103**

DESCRIPTION

A louer, à MACON, dans la continuité d'une zone commerciale existante, cellule d'activité d'une surface totale de 200 m² environ dont 60 m² en mezzanine. Situées dans le secteur de Mâcon Nord, le bien est idéalement positionné sur un axe pénétrant (RD906 - 30 000 véhicules jour). La zone est idéalement située le long de l'autoroute A6, offrant une accessibilité optimale depuis Mâcon, Bourg-en-Bresse, et les villes avoisinantes. Proche des grands axes routiers, elle bénéficie d'une importante visibilité et d'un flux de clientèle régional.
Location : En activité : 120€ m2 annuel HT/HC brut (précision charges environ 8€ HT le m2).

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**24 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**120 € HC et HT/m²**
Honoraires :	**7 200 € HT**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**6/9 ans**
Frais de rédaction du bail :	**2 000 €**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

Taxe Foncière : Charge Preneur
Frais de rédaction bail notarié : Charge Preneur

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**200 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Activité :	**314 m²**
Activité :	**400 m²**
Activité :	**200 m²**
Activité :	**313 m²**