



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
------------	--------------------------