



**Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ n.gauthier@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 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 m<sup>2</sup> environ dont 60 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>**  
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 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Activité : **314 m<sup>2</sup>**  
Activité : **400 m<sup>2</sup>**  
Activité : **200 m<sup>2</sup>**  
Activité : **313 m<sup>2</sup>**