



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7105**

### DESCRIPTION

A louer, à DIGOIN, sur un foncier de 15 000 m<sup>2</sup>, dans la continuité d'une zone commerciale déjà existante (Intermarché SUPER : CA 21 millions d'euros), cellules à usage mixte d'une surface de 1 900m<sup>2</sup> environ. Le projet est situé au sud de la ville, le long de l'Autoroute A79, à 10 minutes, se trouve le parc animalier « Le PAL » (600 000 visiteurs en 2019). La zone de chalandise est de 46 000 habitants dans un rayon de 20 minutes.

Location : En commerces : 125€ m<sup>2</sup> annuel HT/HC brut (précision charges environ 8€ HT le m<sup>2</sup>), en bureaux : 120€ m<sup>2</sup> annuel HT/HC brut (idem charges), en activité : 105€ m<sup>2</sup> annuel HT/HC brut (idem charges)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **125,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **25,00 € HT/m<sup>2</sup>**

### 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

Surface totale : **1900 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 350 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

