



## A LOUER CELLULES D'ACTIVITES



### REFERENCE

Référence : **7126**

### DESCRIPTION

A louer, au cœur du Parc d'activités des Combes, au sud de MACON, cellules d'activités d'une surface totale de 2 315m<sup>2</sup> ayant pour vocation d'accueillir des activités telles que : de l'artisanat, de la production, du stockage, du showroom et un local comprenant une surface de vente. L'ensemble sera composé de 12 lots répartis dans 2 bâtiments distincts comme suit : - Bâtiment A : 4 lots ; Bâtiment B : 8 lots. Ces bâtiments seront organisés en RDC avec des mezzanines, livrés brut et fluides en attente. Le lot A1 est réservé. En extérieur, il sera prévu des places de stationnements pré-équipées IRVE, réparties sur l'ensemble du terrain, ainsi que des espaces verts plantés, site clos et sécurisé. La livraison de chaque lot est prévue en plateau non chauffé, non soumis à la réglementation thermique, ni aux autorisations pour ERP, les lots seront simplement isolés. Disponibilité 2ème trimestre 2025.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **99,78 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **19,96 € HT/m<sup>2</sup>**

Charges annuelles : **9 260 €**

Charges annuelles : **4 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur

Garantie : 3 mois de loyers HT

Assujetti à la TVA : **Oui**

### 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

Surface totale : **2315 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 172 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

