

Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER
NCBC Chalon
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 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 315m² 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 3 bâtiments distincts comme suit : - Bâtiment A : 3 lots ; Bâtiment B : 6 lots; Bâtiment C : 3 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 début 2027.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**101,83 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**0 €/m²**
Honoraires :	**20,37 € HT/m²**
Charges annuelles :	**9 260 €**
Charges annuelles :	**3,32 €/m²**

Taxe foncière : Charge Preneur
Garantie : 3 mois de loyers HT

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 :	**2789 m²**
Surface divisible :	**à partir de 230 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

