



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

# A LOUER BUREAU



## REFERENCE

Référence: 7170

#### **DESCRIPTION**

A louer, à MACON, dans la continuité d'une zone commerciale existante, bureau d'une surface totale de 519 m² environ aménagé non cloisonné, divisible à partir de 230 m² édifiées sur un foncier de 5 188 m². 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 : bureaux : 150€ m² annuel HT/HC aménagé non cloisonné (précision charges environ 8€ HT le m²)

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer annuel :	150 € HC et HT/m²
Honoraires :	45 € HT/m²
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**

Surface totale : 519 m<sup>2</sup>

Surface divisible : à partir de 230 m²

#### **SURFACES DETAILLEES**

Activité :	314 m²	
Activité :	400 m <sup>2</sup>	
Activité :	200 m <sup>2</sup>	
Activité :	313 m²	
Bureau:	519 m²	