



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
www.ncbc.fr

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**

Dépôt de garantie : **0 €/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 m²**

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

SURFACES DETAILLEES

Activité : **314 m²**

Activité : **400 m²**

Activité : **200 m²**

Activité : **313 m²**

Bureau : **519 m²**