



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 CELLULE COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence : **7171**

### DESCRIPTION

A louer, à MACON, dans la continuité d'une zone commerciale existante, bureau d'une surface totale de 519 m<sup>2</sup> environ, divisible à partir de 230 m<sup>2</sup> édifiées sur un foncier de 5 188 m<sup>2</sup>. 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 : 130€ m<sup>2</sup> annuel HT/HC brut (précision charges environ 8€ HT le m<sup>2</sup>)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **150 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

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

Honoraires : **45 € HT/m<sup>2</sup>**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BAIL COMMERCIAL</b>
----------------	------------------------

Durée du bail :	<b>6/9 ans</b>
-----------------	----------------

Frais de rédaction du bail :	<b>2 000 €</b>
------------------------------	----------------

Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
--------------------	---------------

Indexation :	<b>Annuelle</b>
--------------	-----------------

Indice :	<b>ILC</b>
----------	------------

Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
---------------------	---------------------------------

Taxe Foncière : Charge Preneur

Frais de rédaction bail notarié : Charge Preneur

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	<b>1500 m<sup>2</sup></b>
------------------	---------------------------

Surface divisible :	<b>à partir de 400 m<sup>2</sup></b>
---------------------	--------------------------------------

### SURFACES DETAILLEES

Activité :	<b>314 m<sup>2</sup></b>
------------	--------------------------

Activité :	<b>400 m<sup>2</sup></b>
------------	--------------------------

Activité :	<b>200 m<sup>2</sup></b>
------------	--------------------------

Activité :	<b>313 m<sup>2</sup></b>
------------	--------------------------

Bureau :	<b>519 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------