



## 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€ m2 annuel HT/HC brut (précision charges environ 8€ HT le m2)

### 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 : **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 : **1500 m<sup>2</sup>**

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

### SURFACES DETAILLEES

Activité : **314 m<sup>2</sup>**

Activité : **400 m<sup>2</sup>**

Activité : **200 m<sup>2</sup>**

Activité : **313 m<sup>2</sup>**

Bureau : **519 m<sup>2</sup>**