



Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER

NCBC Chalons

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 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 m² environ, 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 : 130€ m² annuel HT/HC brut (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 : **1500 m²**
 Surface divisible : **à partir de 400 m²**

SURFACES DETAILLEES

Activité : **314 m²**
 Activité : **400 m²**
 Activité : **200 m²**
 Activité : **313 m²**
 Bureau : **519 m²**