

Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER
NCBC Chalon
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**