



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7199**

### DESCRIPTION

Opportunité exceptionnelle au cœur de la zone commerciale dynamique de Chalon sur Saône Sud, sur la commune de Saint Marcel. Cellule d'activités mixtes situés au sein d'un ensemble immobilier idéalement conçu pour accueillir divers projets tels que l'artisanat, la production, showroom, et/ou un espace de vente.

Cellule d'une surface de 340m<sup>2</sup> environ, dont 50m<sup>2</sup> environ en mezzanine, livrée brut, fluides en attente, à aménager selon vos exigences. Portes sectionnelles. 5 places de parking privatives, parkings clients en façade. Disponibilité prévue pour le 3ème trimestre 2025.

Ne manquez pas cette occasion unique de développer votre activité dans un environnement stratégique et en pleine expansion.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>36 000 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>105,88 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>9 000 €</b>
Honoraires :	<b>5 400 € HT</b>
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BEFA</b>
Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Frais de rédaction du bail :	<b>1 200 €</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>

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **340 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

