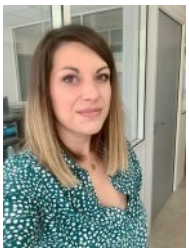


Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE

REFERENCE

Référence :	**7224**

DESCRIPTION

Local d'activité idéalement situé au cœur d'une zone d'activités dynamique, à proximité immédiate de la RCEA. Avec une surface bâtie développée de 430 m², édifié sur un terrain d'environ 1532 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Composé d'une surface dédiée aux bureaux, ainsi qu'une surface atelier/stockage. Surface extérieur appréciable permettant d'optimiser le stationnement ou d'augmenter la capacité de stockage selon vos besoins.

Travaux de rafraîchissement à prévoir permettant une personnalisation optimale.

Bénéficiant d'une excellente accessibilité grâce à sa proximité avec des axes routiers importants et d'autres entreprises, ce local est parfait pour développer votre activité dans un environnement propice à la réussite !

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**24 000 € HC**
Loyer annuel :	**55,81 € HC/m²**
Dépôt de garantie :	**6 000 €**
Honoraires :	**3 600 € HT**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

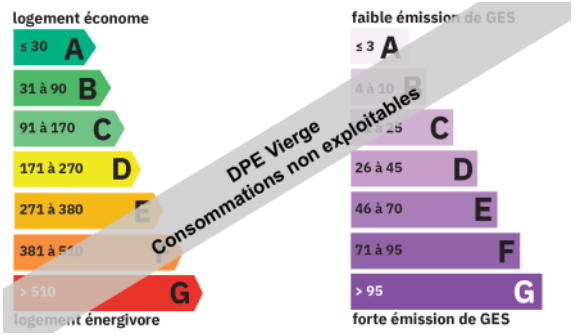
CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**430 m² environ**
Terrain :	**1532 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 351 €/an**
Taxe foncière :	**3,14 €/m²/an**