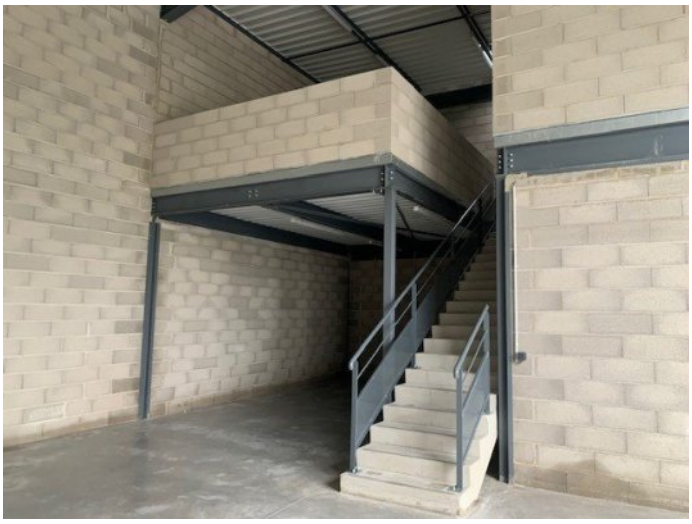
Votre conseiller : Frederic CHARRET
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
f.charret@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 06.20.77.68.54
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence :	**7236**

DESCRIPTION

A louer, cellule d'activité d'une superficie d'environ 185m², idéalement située au sein d'un parc d'activités neuf. Composée d'une surface de stockage, une surface bureaux équipé d'un système de climatisation réversible et d'un point d'eau, sanitaires PMR et une mezzanine. Porte sectionnelle électrique de 4,50 m x 3,50 m. Site entièrement sécurisé, places de stationnement clients et collaborateurs, garantissant ainsi un environnement agréable et fonctionnel. Localisation stratégique, proximité autoroute A6.
Ne manquez pas cette belle opportunité d'implantation dans un cadre professionnel dynamique et en plein essor.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**17 880 € HC et HT**
Loyer annuel :	**96,65 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**4 470 €**
Honoraires :	**2 682 € HT**
Charges annuelles :	**1 480 €**
Charges annuelles :	**8 €/m²**

Taxe foncière : Charge Preneur
Gestion : 3%/loyer HT/HC

Assujetti à la TVA :	**Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

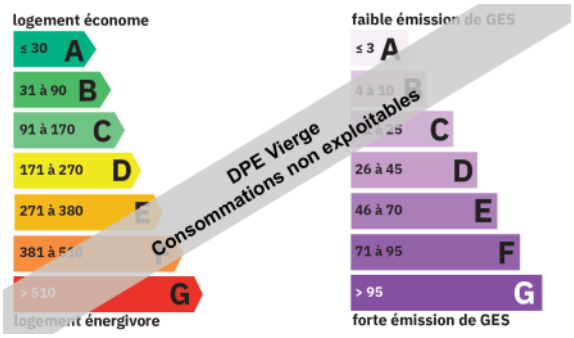
Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Frais de rédaction du bail :	**950 €**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Triennale**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

Rédaction bail : Charge Preneur

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**185 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2021**