



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](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7238**

### DESCRIPTION

A louer, au Nord de CHALON SUR SAONE, dans une zone activités et industrielle très dynamique 'SAONEOR', bâtiment d'activités à usage mixte d'une surface de 600m<sup>2</sup> environ, porte sectionnelle, parkings avec enrobé. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **42 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **70 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **3 500 €**

Honoraires : **6 300 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 306 €/an**

Taxe foncière : **7,18 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Type de bail : | <b>BAIL COMMERCIAL</b> |
|----------------|------------------------|

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Durée du bail : | <b>3/6/9 ans</b> |
|-----------------|------------------|

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Durée du préavis : | <b>6 mois</b> |
|--------------------|---------------|

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Indexation : | <b>Annuelle</b> |
|--------------|-----------------|

|          |            |
|----------|------------|
| Indice : | <b>ILC</b> |
|----------|------------|

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Loyers et charges : | <b>Mensuels et d'avance</b> |
|---------------------|-----------------------------|

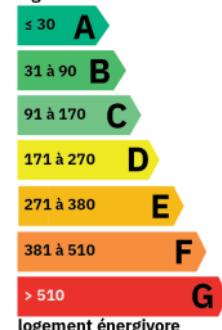
### SURFACES PRINCIPALES

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| Surfaces : | <b>600 m<sup>2</sup> environ</b> |
|------------|----------------------------------|

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

|  |  |
|--|--|
| Consommation énergétique en kWhEP/m <sup>2</sup> .an | Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
|--|--|

#### logement économe



**242**

**32**

#### faible émission de GES

