



Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 n.gauthier@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.11.65.51.08  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7244**

### DESCRIPTION

A louer : Magnifique bâtiment de 500 m<sup>2</sup> sur un terrain généreux de 3287 m<sup>2</sup> sur la commune de la CHAPELLE DE GUINCHAY, proche de l'autoroute A6, avec une hauteur sous plafond de 4,60 m, cet espace offre des possibilités infinies pour votre projet, qu'il s'agisse d'une activité commerciale, d'un espace de stockage ou d'activités mixtes. Le local comprend également une dalle béton extérieure de 500 m<sup>2</sup>, parfaite pour accueillir des événements, créer des espaces de stationnement ou développer des activités extérieures. Belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **30 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **60 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **6 400 €**

Honoraires : **4 500 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 610 €/an**

Taxe foncière : **5,22 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **500 m<sup>2</sup> environ**

Terrain : **3287 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

