



A LOUER LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **7295**

DESCRIPTION

Opportunité exceptionnelle au cœur de la zone commerciale dynamique de Chalon sur Saône Sud, sur la commune de Saint Marcel. Cellule commerciale au sein d'un ensemble immobilier idéalement situé sur un axe passant (25000 Véhicules/jours) offrant une très belle visibilité.

Cellule d'une surface totale de 448m² environ, dont une surface commerciale de 300m² environ, une mezzanine de 50m² environ, 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 :	56 000 € HC et HT
Loyer annuel :	125,00 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	14 000 €
Honoraires :	8 400,01 € HT
Assujetti à la TVA :	Oui

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	BEFA
Durée du bail :	3/6/9 ans
Frais de rédaction du bail :	1 200 €
Durée du préavis :	6 mois
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILC
Loyers et charges :	Trimestriels et d'avance

TF : Charges Preneur au prorata des surfaces occupées.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **448 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

