



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7298**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON NORD, cellule d'activité d'environ 260 m<sup>2</sup>, idéalement située au cœur d'un parc d'activités récent et dynamique. Composé d'une surface de stockage de 155m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, un bureau de 25m<sup>2</sup>, ainsi que des sanitaires PMR. À l'étage, une mezzanine de 80m<sup>2</sup> offre des possibilités supplémentaires pour l'aménagement de bureaux ou espaces de travail, porte sectionnelle électrique de 4,50m x 3,50m. Site sécurisé et parkings. Profitez d'une localisation stratégique à proximité de l'autoroute A6.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **23 880 € HC et HT**  
 Loyer annuel : **91,85 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
 Dépôt de garantie : **5 970 €**  
 Honoraires : **3 582 € HT**  
 Charges annuelles : **2 080 €**  
 Charges annuelles : **8 €/m<sup>2</sup>**  
 Taxe foncière : Charge Preneur : environ 8€/HT/m<sup>2</sup>/an  
 Honoraires de gestion : 3%/loyer HT/HC  
 Assujetti à la TVA : **Oui**

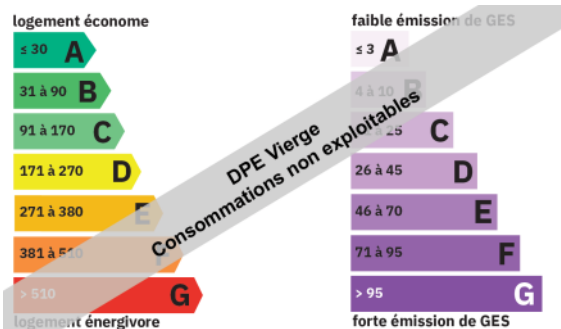
### CONDITIONS COMMERCIALES

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 : **260 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION