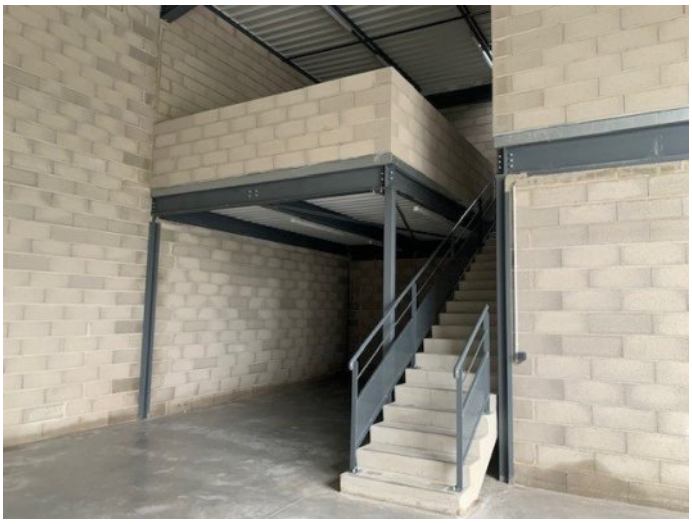
Votre conseiller : Frederic CHARRET
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
f.charret@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 06.20.77.68.54
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence :	**7298**

DESCRIPTION

A louer, CHALON NORD, cellule d'activité d'environ 260 m², idéalement située au cœur d'un parc d'activités récent et dynamique. Composé d'une surface de stockage de 155m² en rez-de-chaussée, un bureau de 25m², ainsi que des sanitaires PMR. À l'étage, une mezzanine de 80m² 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/m²**
Dépôt de garantie :	**5 970 €**
Honoraires :	**3 582 € HT**
Charges annuelles :	**2 080 €**
Charges annuelles :	**8 €/m²**

Taxe foncière : Charge Preneur : environ 8€HT/m²/an
Honoraires de gestion: 3%/loyer HT/HC

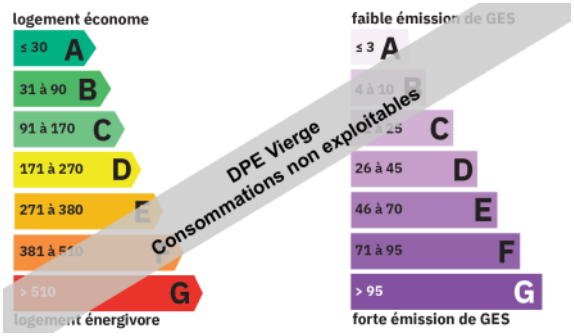
Assujetti à la TVA :	**Oui**

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 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT