



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
----------	------------

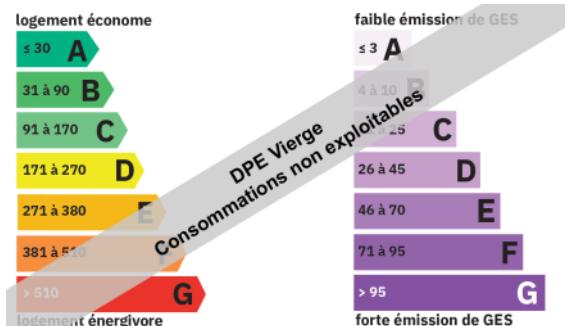
Loyers et charges :	Trimestriels et d'avance
---------------------	---------------------------------

Rédaction bail : Charge Preneur

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	260 m² environ
------------	----------------------------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2021**