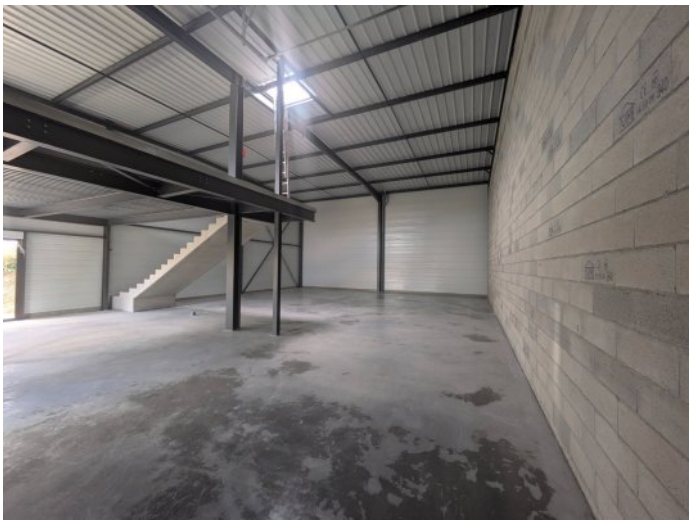
Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.manzoni@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 06.85.37.17.62
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence :	**7307**

DESCRIPTION

Situé au cœur d'un environnement dynamique, cette surface brute est divisible en deux à partir de 205 m². La construction récente de 2024 garantit un espace brut, fluides en attente, prêt à accueillir vos projets professionnels. L'agencement optimisé permet une exploitation facile, tout en bénéficiant d'une luminosité naturelle appréciable avec une HSP de plus de 5m. Accès sécurisé avec barrière à digicode, assurant un accès contrôlé. La division peut se faire ainsi :
- Cellule N°1 : 210m² de surface et 48 m² de mezzanine avec porte sectionnelle
- Cellule N°2 : 205m² de surface avec porte sectionnelle

Le site dispose de trois places de stationnement par cellule. L'emplacement est idéal, à proximité des axes routiers et des zones d'activités.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**108 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**18 €/m²**
Honoraires :	**21,60 € HT/m²**
Taxe Foncière : Charge Preneur	
Assujetti à la TVA :	**Oui**

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

Surface totale :	**415 m²**
Surface divisible :	**à partir de 205 m²**

SURFACES DETAILLEES

Stockage :	**210 m²**
Stockage :	**205 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2024**
Digicode :	**Oui**