



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 : **7323**

DESCRIPTION

Vaste espace de 5000 m², idéalement situé à Sochaux. Ce bâtiment d'activité offre une flexibilité exceptionnelle grâce à la possibilité de diviser la surface en plusieurs cellules selon vos besoins. (loyer + charges à convenir avec le bailleur)

Points Forts :

- Superficie généreuse : 5000 m² modulables pour s'adapter à votre projet.
- Charges incluses : Profitez d'un loyer comprenant l'eau, l'assainissement, la taxe foncière, l'assurance, la gestion technique et la maintenance, ainsi que le chauffage.
- Emplacement stratégique : Situé dans une zone dynamique, ce local bénéficie d'un accès facile aux axes routiers principaux.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **300 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **60 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **75 000 €**

Honoraires : **45 000 € HT**

Charges annuelles : **150 000 €**

Charges annuelles : **30 €/m²**

Charges comprenant l'eau, la gestion technique et entretien du bâtiment, taxe foncière, assurance et chauffage.

Taxe Foncière : Charge Preneur

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	BAIL COMMERCIAL
----------------	------------------------

Durée du bail :	3/6/9 ans
-----------------	------------------

Durée du préavis :	6 mois
--------------------	---------------

Indexation :	Annuelle
--------------	-----------------

Indice :	ILC
----------	------------

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	5000 m² environ
------------	-----------------------------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

