

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

# A LOUER LOCAL D'ACTIVITE





## REFERENCE

Référence : **7341**

## DESCRIPTION

À louer à Dracy-le-Fort, à l'ouest de Chalon-sur-Saône, dans la zone d'activité de la Tuilerie : une cellule d'activité de 380 m² offrant un volume généreux et une implantation pratique. Le bâtiment présente un bardage métallique extérieur et une hauteur sous plafond de 6,15 m, offrant un espace dégagé, propice aux activités exigeant du volume ou du stockage en hauteur. L'accès est facilité par des portes automatiques, permettant des manœuvres aisées pour les livraisons et les opérations quotidiennes. La configuration favorise une circulation fluide des véhicules et du matériel ; la hauteur et la surface offrent des possibilités d'agencement modulable selon vos besoins professionnels (atelier, stockage, activité logistique, etc.). Située dans une zone d'activité structurée, la cellule bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de l'accès A6 Nord, facilitant les liaisons vers les grands axes. L'environnement est adapté à une activité économique, avec des infrastructures et des services de zone à portée de main. Belle opportunité.

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **28 875 € HC et HT**

Loyer annuel : **75,99 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **9 625 €**

Taxe foncière : Charge Preneur

Provisions sur charges : A confirmer

## 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 : **Trimestriels et d'avance**

## SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **380 m² environ**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

