



A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence : **7352**

DESCRIPTION

A louer, Bâtiment d'activités situé dans la dynamique zone industrielle nord de Chalon-sur-Saône, en plein essor. Ce bâtiment d'activités d'une surface développée d'environ 2 206 m², composé d'un local de stockage (lot 1) de 240m² environ, d'un local d'activités dont 358 m² de bureaux, le tout édifié sur un terrain spacieux de 5 261 m². Disposant une belle hauteur sous plafond de 10 mètres. Ce bâtiment est également équipé d'un pont roulant 5T et de quatre portes sectionnelles, facilitant ainsi les opérations logistiques. Nombreux parking, offrant un confort supplémentaire pour vos employés et visiteurs. Sa localisation stratégique à proximité du nouvel échangeur nord vous garantit une accessibilité optimale, renforçant ainsi son attrait pour toute activité professionnelle. Très belle opportunité !

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **54,40 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie : **13,60 €/m²**
Honoraires : **8,16 € HT/m²**
Taxe foncière : Charge Preneur au prorata des surfaces occupées
Provisions sur charges : A confirmer
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 : **Trimestriels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **2206 m²**
Surface divisible : **à partir de 240 m²**
Terrain : **5261 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Stockage : **240 m²**
Activité : **1608 m²**
Bureau : **358 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5,67 €/m²/an**