



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: 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

occupees

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**

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