



## À louer — CHALON-SUD - PROGRAMME NEUF



### REFERENCE

Référence : **7363**

### DESCRIPTION

A louer bâtiment d'activité sur programme neuf d'une surface bâtie développée d'environ 983 m<sup>2</sup>, comprenant une stockage de 700 m<sup>2</sup>, une surface bureaux de 282.59m<sup>2</sup> environ édifié en r+1, permettant de dissocier clairement les fonctions administratives et les espaces techniques. Le bâtiment est livré brut, fluides en attente, offrant la liberté de choisir les finitions et les installations selon votre cahier des charges. Situé à proximité de toutes les commodités, le site dispose de 15 place de stationnement privatifs et d'un accès rapide à l'autoroute A6. L'environnement facilite les relations avec clients et fournisseurs tout en offrant des possibilités de stationnement pour les équipes. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>75 000 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>76,30 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>6 250 €</b>
Honoraires :	<b>11 250 € HT</b>
TF : Charge Preneur	
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2026**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>COMMERCIAL</b>
Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILC</b>
Loyers et charges :	<b>Mensuels et d'avance</b>
Pacte de préférence :	<b>Oui</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **983 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau :	<b>283 m<sup>2</sup></b>
Activité :	<b>700 m<sup>2</sup></b>