

Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
03.85.94.72.17
07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

À louer – CHALON-SUD - PROGRAMME NEUF





REFERENCE

Référence : **7363**

DESCRIPTION

A louer bâtiment d'activité neuf d'une surface bâtie développée d'environ 983 m², comprenant une stockage de 700 m², une surface bureaux de 282.59m² 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 :	**75 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**76,30 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**6 250 €**
Honoraires :	**11 250 € HT**
TF : Charge Preneur	
Assujetti à la TVA :	**Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

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

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**983 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Bureau :	**283 m²**
Activité :	**700 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2026**