



## A LOUER LOCAL INDUSTRIEL



### REFERENCE

Référence : **7377**

### DESCRIPTION

Bâtiment industriel de 2 525 m<sup>2</sup> implanté sur une parcelle de 10 519 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Miserey-Salines, à proximité de Besançon. Cette implantation offre des surfaces opérationnelles importantes, facilement accessibles depuis l'A36 et la zone dynamique d'École Valentin, dans un environnement de village résidentiel calme. Au RDC, il comprend un atelier fonctionnel et une salle de contrôle, complétés par 160 m<sup>2</sup> de bureaux administratifs, un vestiaire et un réfectoire. Au 1er étage abrite 230 m<sup>2</sup> de bureaux supplémentaires et une aire de stockage, permettant de séparer clairement les espaces tertiaires et logistiques. Un parking extérieur complète l'ensemble. La structure générale du bâtiment est en bon état, offrant une base solide pour une remise à niveau intérieure selon vos besoins. Bail commercial 3/6/9 ans : 10 000€HT/mois ou bail précaire : 8 000€HT/mois.

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Loyer annuel :                 | <b>96 000 € HC et HT</b>              |
| Loyer annuel :                 | <b>38,02 € HC et HT/m<sup>2</sup></b> |
| Honoraires :                   | <b>14 400 € HT</b>                    |
| Charges annuelles :            | <b>2 000 €</b>                        |
| Charges annuelles :            | <b>0,79 €/m<sup>2</sup></b>           |
| Taxe Foncière : charge preneur |                                       |
| Assujetti à la TVA :           | <b>Oui</b>                            |

### CONDITIONS COMMERCIALES

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Type de bail :                 | <b>BAIL DEROGATOIRE</b>     |
| Durée du bail :                | <b>36 mois</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> |
| Garantie : 2 mois de loyers HT |                             |

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **2525 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

