

Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.manzoni@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.85.37.17.62
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL INDUSTRIEL





REFERENCE

Référence : **7377**

DESCRIPTION

Bâtiment industriel de 2 525 m² implanté sur une parcelle de 10 519 m², 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 m² de bureaux administratifs, un vestiaire et un réfectoire. Au 1er étage abrite 230 m² 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 :	**96 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**38,02 € HC et HT/m²**
Honoraires :	**14 400 € HT**
Charges annuelles :	**2 000 €**
Charges annuelles :	**0,79 €/m²**

Taxe Foncière : charge preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BAIL DEROGATOIRE**
Durée du bail :	**36 mois**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Mensuels et d'avance**

Garantie : 2 mois de loyers HT

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**2525 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

