



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

www.ncbc.fr

# A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : 7412

### **DESCRIPTION**

Parc d'activité sur programme neuf offrant des cellules d'activité conçues pour répondre aux besoins des entreprises industrielles et artisanales. Deux bâtiments articulent le site : l'un d'environ 4 540 m², divisible en 6 cellules, et l'autre d'environ 2 768 m², susceptible d'être divisé en 6 lots. Ce découpage permet une grande souplesse d'implantation, du petit atelier à l'unité de production de taille intermédiaire. Chaque cellule sera livrée aménagée et non cloisonnée, offrant un intérieure modulable.

Proximité immédiate du nouvel échangeur Saoneor, l'emplacement assure une excellente accessibilité routière. Le secteur industriel environnant est en plein essor, ce qui contribue à un environnement dynamique et propice aux synergies professionnelles. Cette cellule constitue une opportunité rare d'installer votre activité dans un local neuf, modulable et bien desservi.

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer annuel :	476 700 € HC et HT
Loyer annuel :	105 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	119 175 €
Honoraires :	71 505 € HT
Provisions sur charges: 8%HT du loyer annuel, TF : charges Preneur	
Assujetti à la TVA :	Oui



## **CONDITIONS COMMERCIALES**

Type de bail :	COMMERCIAL
Durée du bail :	3/6/9 ans
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILAT
Loyers et charges :	Mensuels et d'avance

### **SURFACES PRINCIPALES**

Surfaces: 4540 m² environ

### **SURFACES DETAILLEES**

Activité :	1131 m²
Activité :	1147 m²
Activité :	372 m²
Activité :	752 m²
Activité :	752 m²
Activité :	386 m²

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

