



**Votre conseiller : Charlie CLEAUX**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ c.cleaux@nbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 07.50.14.80.48

🌐 www.nbc.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 m<sup>2</sup>, divisible en 6 cellules, et l'autre d'environ 2 768 m<sup>2</sup>, 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 intérieur 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 : **105 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **26,25 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **15,75 € HT/m<sup>2</sup>**

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

Surface totale : **4540 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 386 m<sup>2</sup>**

### SURFACES DETAILLEES

Activité : **1131 m<sup>2</sup>**

Activité : **1147 m<sup>2</sup>**

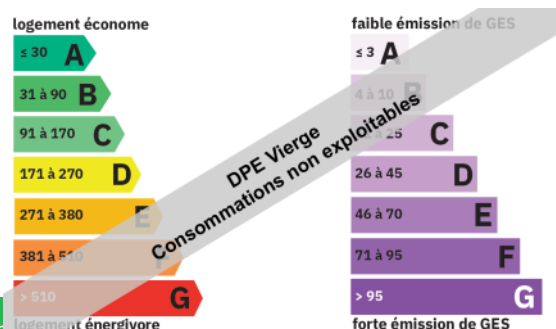
Activité : **372 m<sup>2</sup>**

Activité : **752 m<sup>2</sup>**

Activité : **752 m<sup>2</sup>**

Activité : **386 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION