



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 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/m²**

Dépôt de garantie : **26,25 €/m²**

Honoraires : **15,75 € HT/m²**

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 m²**

Surface divisible : **à partir de 386 m²**

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

