



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: 7413

DESCRIPTION

Parc d'activité sur programme neuf offrant des cellules d'activité conçues pour répondre aux besoins des entreprises industrielles et artisanales. 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 : 290 640 € HC et HT

Loyer annuel : 105 € HC et HT/m²

Dépôt de garantie : 72 660 €

Honoraires : 43 596 € HT

Provisions sur charges: 8%HT du loyer annuel,

TF: charges Preneur,

Bail notarié: 50%HT à la charge du Preneur en sus,

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: 2768 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Activité :	702 m²
Activité :	687 m²
Activité :	354 m²
Activité :	343 m²
Activité :	339 m²
Activité :	343 m²