



Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 n.gauthier@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.11.65.51.08  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER / Ensemble à vocation mixte



### REFERENCE

Référence : **7447**

### DESCRIPTION

À louer, au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier à vocation mixte d'une surface totale d'environ 3 090 m<sup>2</sup>, une cellule commerciale ou bureau aménagé de 38 m<sup>2</sup> environ. L'environnement immédiat constitue un atout majeur : le site propose plus de 200 places de stationnement destinées aux clients et collaborateurs, garantissant une accessibilité confortable et un flux fluide pour votre activité, l'ensemble immobilier, étant également situé à proximité de restaurants. Pour toute information complémentaire, visite ou étude de configuration, n'hésitez pas à nous contacter.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Charges locatives : 30.00€HT/m<sup>2</sup>/an

Garantie : 3 mois de loyer HT

Rédaction de bail : 2 500.00€HT, à la charge du Preneur

Frais de gestions administratives et techniques (hors gestions des loyers) : 2%HT du loyer annuel, à la charge du Preneur

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>COMMERCIAL</b>
----------------	-------------------

Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
-----------------	------------------

Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
--------------------	---------------

Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
---------------------	---------------------------------

Sous-location :	<b>Interdite</b>
-----------------	------------------

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>38.11 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	------------------------------------

### SURFACES DETAILLEES

Bureau :	<b>270 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>204 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>729 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>243 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>255 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>213 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>210 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>225 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>180 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>168 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>166 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------

Bureau :	<b>137 m<sup>2</sup></b>
----------	--------------------------