



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 VENDRE CELLULE COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence : **7488**

### DESCRIPTION

A vendre, à MACON, dans la continuité d'une zone commerciale existante, cellule commerciale d'une surface totale de 1 100m<sup>2</sup> environ (cellule 4) , située dans le secteur de Mâcon Nord, le bien est idéalement positionné sur un axe pénétrant (RD906 - 30 000 véhicules jour). La zone est idéalement située le long de l'autoroute A6, offrant une accessibilité optimale depuis Mâcon, Bourg-en-Bresse, et les villes avoisinantes. Proche des grands axes routiers, elle bénéficie d'une importante visibilité et d'un flux de clientèle régional. Belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>2 400 000 €</b>
Prix de vente :	<b>2 181,82 €/m<sup>2</sup></b>
Honoraires à charge :	De l'acquéreur
Honoraires :	<b>144 000 € HT</b>
Assujetti à la TVA :	Oui
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BAIL COMMERCIAL</b>
Durée du bail :	<b>6/9 ans</b>
Frais de rédaction du bail :	<b>2 000 €</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILC</b>
Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **1100 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

