

Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
n.gauthier@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.11.65.51.08
www.ncbc.fr

A LOUER CELLULES D'ACTIVITES







REFERENCE

Référence : **7537**

DESCRIPTION

A louer, au cœur du Parc d'activités des Combes, au sud de MACON, cellules d'activités d'une surface totale de 2 315m² ayant pour vocation d'accueillir des activités telles que : de l'artisanat, de la production, du stockage, du showroom et un local comprenant une surface de vente. L'ensemble sera composé de 12 lots répartis dans 3 bâtiments distincts comme suit : - Bâtiment A : 3 lots ; Bâtiment B : 6 lots; Bâtiment C : 3 lots. Ces bâtiments seront organisés en RDC avec des mezzanines, livrés brut et fluides en attente.
Les lots B sont d'une surface de 253 m² dont 50 m² de mezzanine pour un loyer de 2167€ HT/mois.
En extérieur, il sera prévu des places de stationnements pré-équipées IRVE, réparties sur l'ensemble du terrain, ainsi que des espaces verts plantés, site clos et sécurisé. La livraison de chaque lot est prévue en plateau non chauffé, non soumis à la réglementation thermique, ni aux autorisations pour ERP, les lots seront simplement isolés. Disponibilité début 2027.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **26 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **102,78 € HC et HT/m²**

Honoraires : **5 200,80 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur
Garantie : 3 mois de loyers HT

Assujetti à la TVA : **Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **253 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

