



**Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

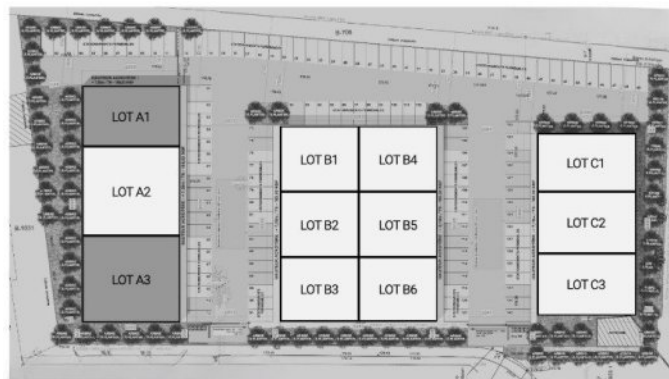
✉ n.gauthier@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 06.11.65.51.08

🌐 www.ncbc.fr

## A LOUER CELLULES D'ACTIVITES



### REFERENCE

Référence : **7538**

### DESCRIPTION

A louer, au cœur du Parc d'activités des Combes, au sud de MACON, cellules d'activités d'une surface totale de 2 315m<sup>2</sup> 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 13 lots répartis dans 3 bâtiments distincts comme suit : - Bâtiment A : 4 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 C sont d'une surface de 286 m<sup>2</sup> dont 57 m<sup>2</sup> de mezzanine pour un loyer de 2417€ 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 2ème trimestre début 2027.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **29 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **101,41 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **5 800,80 € 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**

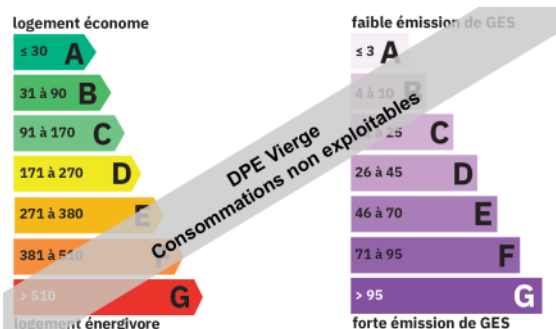
Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **286 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION