



**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 : **7543**

### DESCRIPTION

A louer, Cellule d'activités mixtes située au sein d'un ensemble immobilier idéalement situé sur un axe passant (25000 Véhicules/jours) offrant une très belle visibilité. facile d'accès, autoroute A6 à seulement 5min. Cellule se compose d'une surface totale de 549m<sup>2</sup> environ, dont une mezzanine de 55m<sup>2</sup> environ, HSP 6m, livrée brut, fluides en attente, à aménager selon vos exigences. Portes sectionnelles. 5 places de parking privatives en façade. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **58 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **105,65 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **14 500 €**

Honoraires : **8 699,99 € HT**

Provisions sur charges : à déterminer (environ 4 € HT/m<sup>2</sup>/an)  
 TF : Charge Preneur (environ 6500€HT/an)

Assujetti à la TVA : **Oui**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2025**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Frais de rédaction du bail : **1 200 €**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

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

TF : Charges Preneur au prorata des surfaces occupées.

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **549 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

