



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7560**

### DESCRIPTION

Situé en zone Nord de Chalon-sur-Saône, ce bâtiment comme bénéficie d'un emplacement stratégique et d'excellentes capacités d'accueil. Le bien développe une surface bâtie d'environ 1 426,67m<sup>2</sup>. Il dispose de 60 places de stationnement, un quai de chargement, offrant des conditions idéales pour les activités commerciales, logistiques de proximité ou techniques. Toutes activités commerciales autorisées, à l'exception du commerce de produits alimentaires (hors produits surgelés). Atouts : Grande visibilité et accessibilité, Important parking privatif, Quai de chargement, Nombreuses possibilités d'aménagement. Showroom, bureaux, stockage, services ou activités techniques. Disponibilité Janvier 2027

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **171 200 € HC et HT**  
Loyer annuel : **120,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
Honoraires : **25 680,60 € HT**  
Taxe foncière : Charge Preneur  
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**  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyers HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **1426.67 m<sup>2</sup> environ**  
Terrain : **4568 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

