



**Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

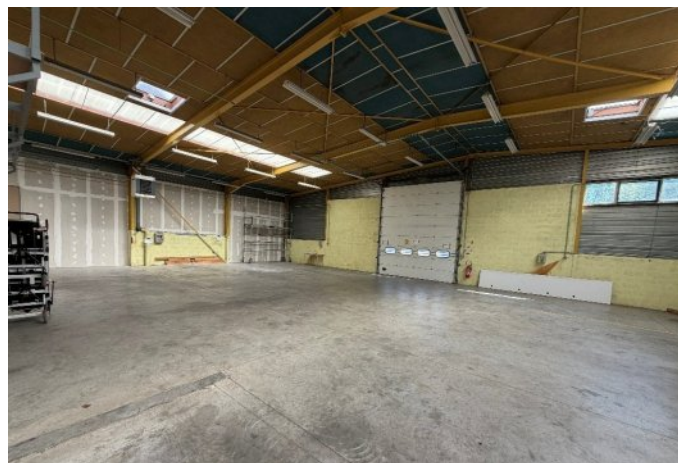
✉ n.gauthier@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 06.11.65.51.08

🌐 www.ncbc.fr

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7565**

### DESCRIPTION

A louer, à VIRIAT, local d'activité d'une surface bâtie développée de 500 m<sup>2</sup>, Le bâtiment bénéficie d'un environnement professionnel situé à proximité de la ZAC. Vous profitez d'un agencement adapté à la vie d'un site d'exploitation, et de prestations incluses pour sécuriser le démarrage : remise en place d'un système de chauffage individualisé et division eau/électricité. Les aménagements complémentaires restent possibles selon le cahier des charges du preneur, afin de coller au plus près à vos besoins. L'accès est facilité par la présence de 10 parkings extérieurs, un vrai atout pour les équipes et les visiteurs. Belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **35 000 € HC et HT**  
Loyer annuel : **70,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
Honoraires : **5 250,01 € HT**  
Charges annuelles : **1 000 €**  
Charges annuelles : **2 €/m<sup>2</sup>**  
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 : **500 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

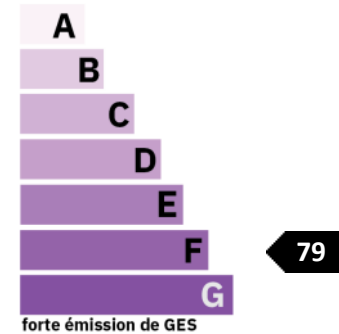
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement économe



faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION