



**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 : **7604**

### DESCRIPTION

A louer sur la commune de SANCE, bâtiment d'activité situé à proximité des l'accès autoroute A40 et A6. Bâtiment construit en 2004, décomposé comme suit : 102 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux (vestiaire, sanitaire, douche, salle repas), 918 m<sup>2</sup> de dépôt isolé, Mezzanine de 30 m<sup>2</sup>, HSP 8 m, 2 portes sectionnelles de 5 m de large x 6,50 m de hauteur, 3 portes sectionnelles de 5 m de large x 4,50 m de hauteur, Chauffage aérotherme à gaz, 800 m<sup>2</sup> de parking en enrobé. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **67 200 € HC et HT**

Loyer annuel : **65,88 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **11 200 €**

Honoraires : **10 080 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur

Provision sur charges : Sans objet

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **9 420 €/an**

Taxe foncière : **9,24 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

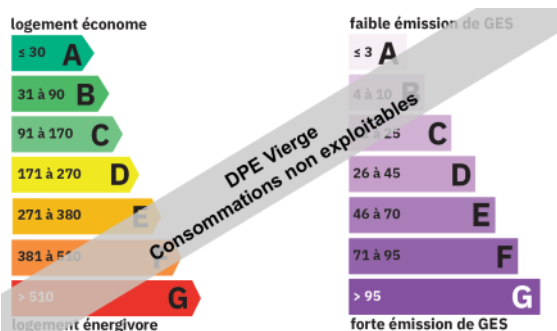
Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

Sous-location : **Interdite**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **1020 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

NCBC Neyrat Entreprise - 1, rue de la Grange Frangy - 71100 Chalons-sur-Saône - (+33) 03 85 94 72 17 - contact@ncbc.fr - [www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

SARL au capital de 12 000 € - Carte Professionnelle n° 71CP-1181 - Préfecture de Mâcon - Garantie : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS

NCBC Entreprise - 18, quai du général Sarraill - 69006 Lyon - (+33) 04 37 24 14 00