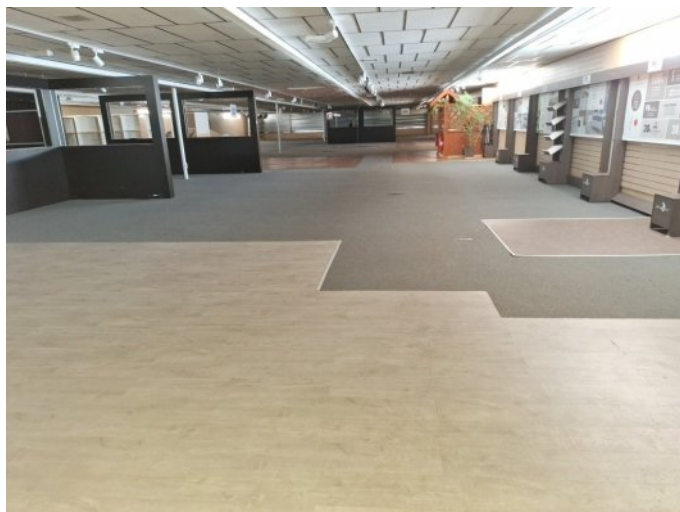




A LOUER ENSEMBLE IMMOBILIER



REFERENCE

Référence : **7633**

DESCRIPTION

Nous vous proposons à la location un vaste local d'activité de 3 174 m², divisibles, idéalement situé au sud du GRAND CHALON. Ce bien se décompose comme suit : Bâtiment à usage commercial (bureaux/magasin) : 1 974m² divisible en 2 lots : (Lot N°1 : 914m² déjà loué et Lot N°2 de 1060m²) 65€HT/HC/an/m² et un bâtiment à usage de stockage : 1 200m² 40€HT/HC/an/m². Le local se distingue par sa surface généreuse, parfaitement agencée pour accueillir des bureaux, des espaces de stockage ou toute autre activité nécessitant un grand volume. Le terrain attenant de 9 951m² environ offre des possibilités d'extension ou d'aménagement extérieur. L'environnement est propice aux activités commerciales grâce à une circulation fluide et une proximité avec des axes routiers majeurs, facilitant les déplacements et l'accès à vos clients. Très belle opportunité.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **55,55 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie : **0 €/m²**
Honoraires : **8,33 € HT/m²**
Taxe foncière : Charge Preneur au prorata de la surface occupée

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**
Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HT

SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **3174 m²**
Surface divisible : **à partir de 914 m²**
Terrain : **9951 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Local commercial : **914 m²**
Local commercial : **1060 m²**
Stockage : **1200 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3,85 €/m²/an**