

## A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **6707**

### DESCRIPTION

Opportunité exceptionnelle au cœur de la zone commerciale dynamique de Chalon sur Saône Sud, sur la commune de Saint Marcel. Nous vous proposons un ensemble de cellules d'activités d'une superficie totale de 4 414 m<sup>2</sup>, idéalement conçu pour accueillir divers projets tels que l'artisanat, la production, le stockage, un showroom, et/ou un espace de vente.

Ce bien se compose de 9 lots, répartis sur 3 bâtiments distincts, offrant une flexibilité d'aménagement adaptée à vos besoins :

- Bâtiment A : Lots 1 et 2
- Bâtiment B : Lots 3 et 4
- Bâtiment C : Lots 5, 6, 7, 8 et 9

Chaque bâtiment est organisé en rez-de-chaussée avec des mezzanines, permettant une optimisation de l'espace. À noter, le lot 08 est spécifiquement dédié au commerce de détail, offrant une visibilité accrue pour votre activité.

À l'extérieur, un aménagement soigné prévoit de nombreuses places de stationnement et des espaces verts, contribuant à un cadre agréable pour vos employés et clients.

Les lots seront livrés bruts, fluides en attente, à aménager selon vos exigences. Disponibilité prévue pour le 3ème trimestre 2025.

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **4414 m<sup>2</sup>**  
Surface divisible : **à partir de 341 m<sup>2</sup>**

### SURFACES DETAILLEES

Bon de visite : **448 m<sup>2</sup>**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 700 €/m<sup>2</sup>**  
Honoraires à charge : **Du vendeur**  
Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**  
Assujetti à la TVA : **Oui**