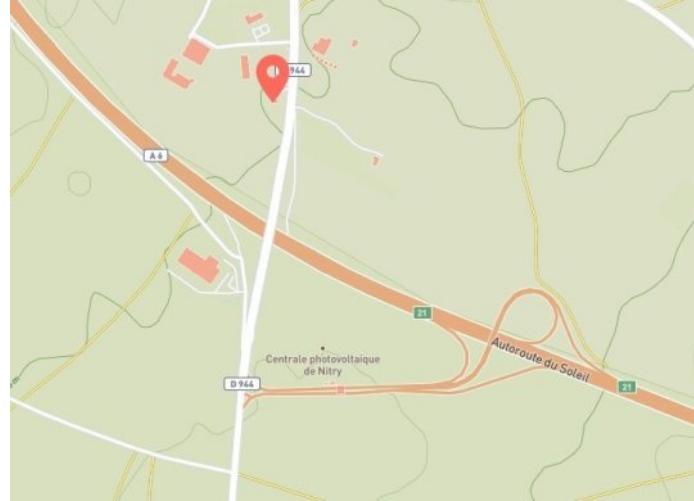




Votre conseiller : **Louison COUTURIER**  
**PILOTIM Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 louison.couturier.2333@agencetest.com  
 Tél : 06.06.10.11.12  
 Tél : 06.06.66.97.06  
 demo.pilotim.com

## A LOUER - ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence : **6827**

### DESCRIPTION

A louer, Ensemble immobilier, sur la commune de NITRY, comprenant une surface bâtie de 244m<sup>2</sup> environ édifiée sur un terrain de 12 463m<sup>2</sup> environ, divisible à partir de 2500m<sup>2</sup> environ. Idéalement situé en façade autoroute A6 et à proximité immédiate de la sortie N°21, très belle visibilité. Division possible. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : **9 624 € HC et HT**

Loyer annuel : **115 488 € HC et HT**

Loyer annuel : **473,31 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **28 871 €**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 683 €/an**

Taxe foncière : **6,90 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de 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**

Pacte de préférence : **Oui**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **244 m<sup>2</sup> environ**

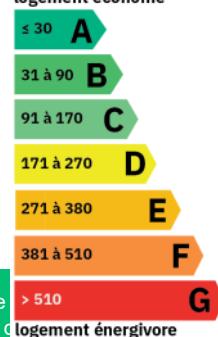
Terrain : **12463 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

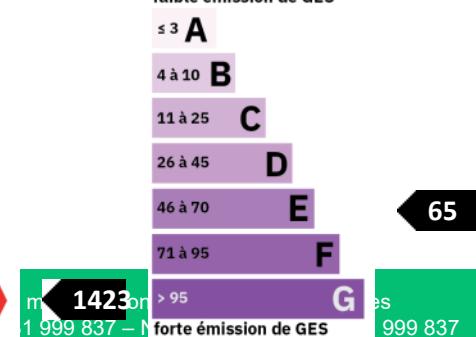
Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

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

#### logement économe



#### faible émission de GES



65