



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7180**

### DESCRIPTION

À Louer : Cellule d'Activités Neuve – Secteur Chalons Sud

Nous vous proposons à la location une cellule d'activités neuve d'une surface d'environ 390 m<sup>2</sup>, idéalement située dans le secteur dynamique de Chalons Sud. Ce bien se compose d'un espace bureaux climatisés d'environ 20 m<sup>2</sup>, et une surface de stockage de 365 m<sup>2</sup>, équipé d'une porte sectionnelle électrique, facilitant l'accès et la logistique. Parkings privatifs.

Stratégiquement implantée sur un axe passant, cette cellule bénéficie d'une excellente visibilité et d'une proximité immédiate avec l'accès à l'autoroute A6 SUD, garantissant un flux de trafic optimal et un accès facile.

Très belle opportunité d'implantation.

### 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 : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **390 m<sup>2</sup> environ**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : **3 750 € HC et HT**

Loyer annuel : **45 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **115,38 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **11 250 €**