

Bureaux / Locaux professionnels, 239 m2 en Saône et Loire (71)

Annonce **C1369975** postée le **11/septembre/2026**

Description de l'activité

Nicolas ADELIN, votre conseiller en immobilier professionnel, vous propose à la location ce local d'activité de 240m2, implanté sur un terrain de 959m2 entièrement clôturé. Idéalement situé dans la zone artisanale de Saint-Marcel, à seulement 4 km de Chalon-sur-Saône, le bâtiment bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité de la zone Sud, des accès autoroutiers et de la RCEA. UN LOCAL FONCTIONNEL POUR VOTRE ACTIVITÉ Le bâtiment se compose de : 203m2 de surface de stockage au sol ; Mezzanine de stockage de 18,45m2, avec possibilité d'aménager un bureau supplémentaire ; Bureau de 12,32m2 ; Espace sanitaire avec WC, douche et lavabo ; Porte coulissante de 3,68m de large x 4,04m de haut, permettant l'accès aux véhicules légers et aux poids lourds ; Chauffage par aérotherme gaz dans la partie activité ; Radiateurs électriques dans les bureaux. Le terrain de 959m2 entièrement clôturé offre un espace extérieur appréciable pour le stationnement, les manœuvres et les besoins liés à l'activité. CONDITIONS LOCATIVES Loyer : 1 600 € HT / mois Charges : aucune Taxe foncière : 831 € / an Dépôt de garantie : 2mois de loyer, soit 3 200 € HT Bail : bail commercial 3/6/9 ans Honoraires d'agence : 3 072 € TTC, à la charge du locataire Disponibilité : immédiate LES POINTS FORTS 240m2 de bâtiment 959m2 de terrain entièrement clôturé Accès poids lourds Porte coulissante 3,68m x 4,04m Belle capacité de stockage Bureau et sanitaires Mezzanine Aucune charge locative Situation stratégique à proximité de Chalon-sur-Saône Accès rapide autoroute et RCEA Produit rare à la location Possibilité de travaux d'agrandissement de bureaux ou de confort. Ce local est particulièrement adapté aux artisans, entreprises du bâtiment, professionnels du stockage, sociétés de transport, activités artisanales ou entreprises recherchant un espace de dépôt et d'activité. Local disponible immédiatement. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Nicolas ADELIN, votre conseiller en immobilier professionnel. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 3072,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 239 m²

Loyer mensuel : 1 600 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Saône et Loire, Bourgogne-Franche-Comté**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.