



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### RÉFÉRENCE

Référence : **1622**

### DESCRIPTION

A Louer, CHALON Centre, Emplacement N°1, local commercial d'un surface de 140m<sup>2</sup> environ, comprenant une surface de vente de 80m<sup>2</sup> environ, des réserves, un bureau, des sanitaires. A proximité de toutes commodités, nombreuses enseignes nationales à proximité immédiate et proche des parkings publics. Très belle opportunité pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer annuel : **24 000 euros HC et HT**

Loyer annuel : **171,43 euros HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **6 000 euros**

Honoraires : **3 600 euros HT**

Charges annuelles : **2 285 euros**

Charges annuelles : **16,32 euros/m<sup>2</sup>**

Frais de rédaction d'acte de 3 500euros à la charge du Preneur au profit de la foncière AEW

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 697 euros/an**

Taxe foncière : **26,41 euros/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

Sous-location : **Interdite**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **140 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DÉTAILLÉES

Local commercial : **60,0 m<sup>2</sup>**

Magasin : **80,0 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

