



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **3971**

### DESCRIPTION

A louer local commercial d'une surface de 90m<sup>2</sup> environ, situé au cœur du centre ville de CHALON SUR SAONE, comprenant une belle surface en RDC d'environ 50m<sup>2</sup>, une réserve et un bureau au premier étage et/ou salle de réunion d'une surface de 40m<sup>2</sup> environ. Stationnement au pied des locaux. Facilité d'accès, emplacement stratégique desservant la zone piétonne et les quais de Saône. A proximité de toutes commodités. Emplacement idéal pour une activité commerciale et/ou tertiaire.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>11 400 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>126,67 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>1 900 €</b>
Honoraires :	<b>1 710 € HT</b>
Charges annuelles :	<b>120 €</b>
Charges annuelles :	<b>1,33 €/m<sup>2</sup></b>
Taxe foncière :	Charge Preneur
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **849 €/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BAIL COMMERCIAL</b>
Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Frais de rédaction du bail :	<b>1 200 €</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILC</b>
Loyers et charges :	<b>Mensuels et d'avance</b>
Bail notarié :	50% Preneur / 50% Bailleur

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **90 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

