



Votre conseiller : **Frederic CHARRET**

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

f.charret@ncbc.fr

Tél : 03.85.94.72.17

Tél : 06.20.77.68.54

www.ncbc.fr

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **4422**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON NORD, Cellule commerciale d'une surface développée de 277m<sup>2</sup> environ édifiée en R+1, comprenant en RDC : une surface de vente de 129m<sup>2</sup> environ, une réserve de 11.4m<sup>2</sup> environ, un bureaux de 4.8m<sup>2</sup> environ et des sanitaires. Au 1er étage une réserve de 147.6m<sup>2</sup> environ. Idéalement situé à l'entrée principale de la galerie commerciale 'GEANT CASINO', vitrine en angle, rideau métallique électrique. Très belle opportunité à saisir.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **28 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **101,08 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **8 375 €**

Honoraires : **4 199,99 € HT**

Charges annuelles : **1 060 €**

Charges annuelles : **3,83 €/m<sup>2</sup>**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

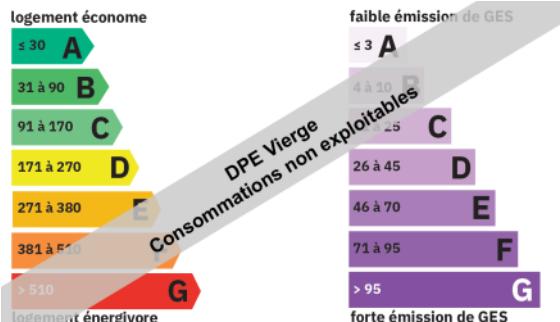
Indice : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **277 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 672 €/an**

Taxe foncière : **13,26 €/m<sup>2</sup>/an**