



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

À louer, cellule commerciale prime à Chalon Nord, au cœur de la galerie récemment dynamisée par la reprise de l'ancien Géant Casino par Intermarché. Cette cellule de 300 m² développés sur R+1 comprend au rez-de-chaussée une surface de vente de 129 m², une réserve de 11,4 m², un bureau de 4,8 m² et des sanitaires. À l'étage, une réserve supplémentaire de 147,6 m² complète l'ensemble.

Idéalement située à l'entrée principale de la galerie, avec une vitrine d'angle très visible et un rideau métallique électrique, cette cellule offre une visibilité maximale et un flux important de clients grâce à l'attractivité de l'Intermarché. Une opportunité rare à saisir pour tout commerce souhaitant s'implanter dans un emplacement stratégique et dynamique.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	28 000 € HC et HT
Loyer annuel :	93,33 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	7 000 €
Honoraires :	4 199,99 € HT
Charges annuelles :	12 000 €
Charges annuelles :	40 €/m²
Taxe foncière :	Charge Preneur
Assujetti à la TVA :	Oui

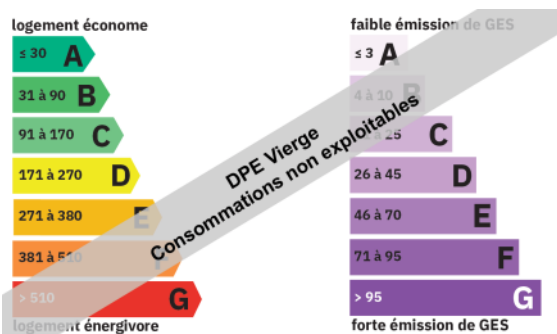
CONDITIONS COMMERCIALES

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
Garantie :	3 mois de loyers HT

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **300 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	5 156 €/an
Taxe foncière :	17,19 €/m²/an