



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.

Idealement 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 : **24 000 € HC et HT**
Loyer annuel : **80 € 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**

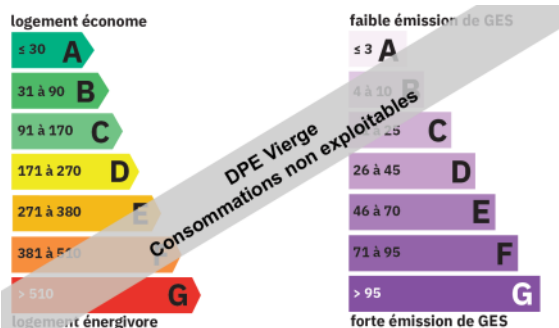
CONDITIONS COMMERCIALES

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



DPE ANCIENNE VERSION

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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