



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **4422**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON NORD, Cellule commerciale d'une surface développée de 277m<sup>2</sup> environ éditée 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

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 672 €/an
Taxe foncière :	13,26 €/m <sup>2</sup> /an

### 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

