Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.manzoni@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 06.85.37.17.62
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL COMMERCIAL

REFERENCE

Référence :	**4534**

DESCRIPTION

Découvrez ce local commercial spacieux de 114 m², idéalement situé sur le boulevard Blum à Besançon. Ce bien offre un espace brut à aménager selon vos besoins spécifiques avec menuiseries neuves. Sa configuration flexible permet d'envisager de nombreuses possibilités d'agencement pour répondre à votre projet. L'accès est facilité par une rue à forte circulation, garantissant une visibilité optimale pour votre activité. À proximité, vous trouverez une variété de commerces, des arrêts de bus et des places de parking. Belle opportunité.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**13 680 € HC et HT**
Loyer annuel :	**120 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**2 280 €**
Honoraires :	**2 052 € HT**
Charges annuelles :	**1 440 €**
Charges annuelles :	**12,63 €/m²**
Taxe foncière : Charge Preneur	
Assujetti à la TVA :	**Oui**

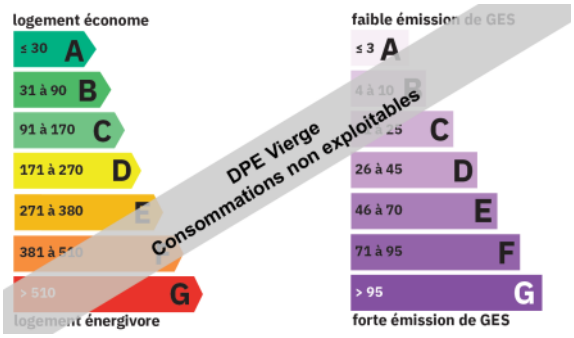
CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Mensuels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**114 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 200 €/an**
Taxe foncière :	**10,53 €/m²/an**