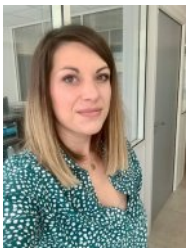


Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A louer / Local commercial

REFERENCE

Référence :	**4822**

DESCRIPTION

A louer Local Commercial, situé au coeur du centre ville de Chalon sur Saône, au sein d'un bel immeuble, Emplacement N°1.

D'une surface totale de 354m² environ, idéalement situé à proximité de nombreuses enseignes Nationales, emplacement dynamique, parking à proximité. Très belle visibilité.

Accès PMR, climatisation réversible, portes automatiques.

Très belle opportunité pour une activité commerciale.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**32 400 € HC et HT**
Loyer annuel :	**91,55 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**8 100 €**
Honoraires :	**4 861,06 € HT**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**7 950 €/an**
Taxe foncière :	**22,46 €/m²/an**

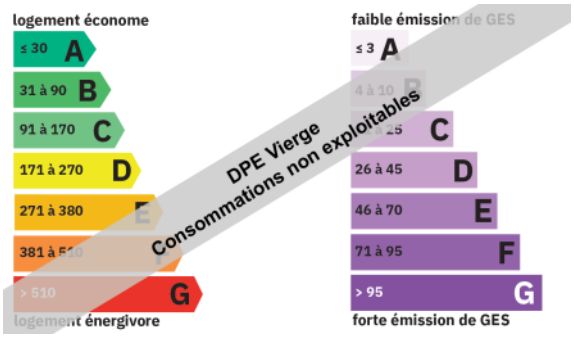
CONDITIONS COMMERCIALES

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 :	**354 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé :	**Oui**