



**Votre conseiller : Charlie CLEAUX**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ c.cleaux@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 07.50.14.80.48

🌐 www.ncbc.fr

## Local type bureaux



### REFERENCE

Référence : **5652**

### DESCRIPTION

À vendre, bureaux idéalement situés en plein centre-ville de Chalon-sur-Saône, en pied d'immeuble d'une copropriété agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités. Composés d'un espace accueil, un bureau cloisonné et un coin cuisine/sanitaires, deux accès distincts, dont un accès principal sur la façade et un accès privatif à l'arrière. Locaux à rénover dans son ensemble.

Belle opportunité à saisir pour établir ou développer votre activité dans un environnement dynamique et attractif.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **40 000 €**

Prix de vente : **1 176,47 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires à charge : **De l'acquéreur**

Honoraires : **4 800 € HT**

Charges de copropriété : **30 €/mois**

Exonéré de TVA : **Oui**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **31 lots**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Mensuels**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **34 m<sup>2</sup> environ**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **430 €/an**

Taxe foncière : **12,65 €/m<sup>2</sup>/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**