



Votre conseiller : Charlie CLEAUX

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
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 : **6277**

### DESCRIPTION

A louer, Emplacement n°1, local commercial, comprenant d'une surface de vente de 121m<sup>2</sup> environ composée d'un bureaux, une mezzanine de 15m<sup>2</sup> environ et des sanitaires, Très belle hauteur sous plafond d'environ 4.20m, parquet en chêne massif. Caves d'une surface en sus de 110m<sup>2</sup> environ à usage de stockage, porte sectionnelle et monte-chARGE. Vitrine en angle de rue, très belle visibilité sur un axe passant. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **25 200 € HC**

Loyer annuel : **208,26 € HC/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **4 200 €**

Honoraires : **3 780 € HT**

Charges annuelles : **1 066 €**

Charges annuelles : **8,81 €/m<sup>2</sup>**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 548 €/an**

Taxe foncière : **21,06 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **121 m<sup>2</sup> environ**

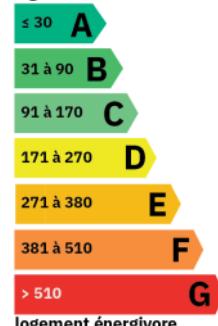
Loi Carrez : **115 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

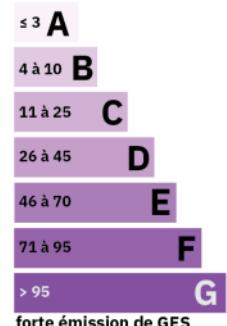
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de serre  
en kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### logement économe



#### faible émission de GES



431

70