



Votre conseiller : **Frederic CHARRET**

NCBC Chalon

Rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

f.charret@ncbc.fr

Tél : 03.85.94.72.17

Tél : 06.20.77.68.54

www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **6330**

DESCRIPTION

A louer, cellule commerciale d'une surface d'environ 140 m² offre un agencement fonctionnel idéal pour des bureaux ou une activité commerciale ou de service. La façade dispose de parkings privatisés, facilitant l'accès pour vos collaborateurs et clients. Environnement commercial dynamique : à proximité de nombreuses enseignes (Carrefour, Leclerc Drive, Atol, Crédit Mutuel, Quick Epil, ...). Cette situation favorise la visibilité et la praticité au quotidien. Le local se prête à différentes organisations intérieures selon vos besoins : accueil et espaces de réception côté rue, bureaux ou open space au cœur du plateau. Les ouvertures en façade et la disposition en longueur permettent une belle luminosité naturelle et une circulation fluide à l'intérieur. Très belle opportunité à saisir.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **19 200 € HC et HT**

Loyer annuel : **137,01 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **5 100 €**

Honoraires : **2 880 € HT**

Taxe foncière : Charge Bailleur

Charges : Sans objet

Assujetti à la TVA : **Oui**

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

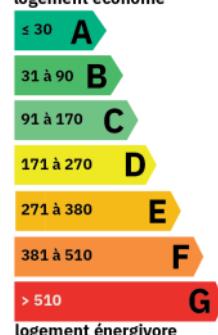
Surfaces : **140.14 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

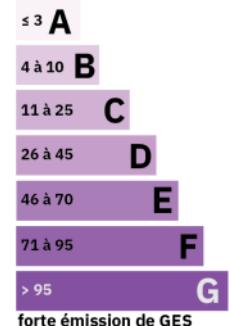
Consommation énergétique en kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an

logement économe



faible émission de GES



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 562 €/an**