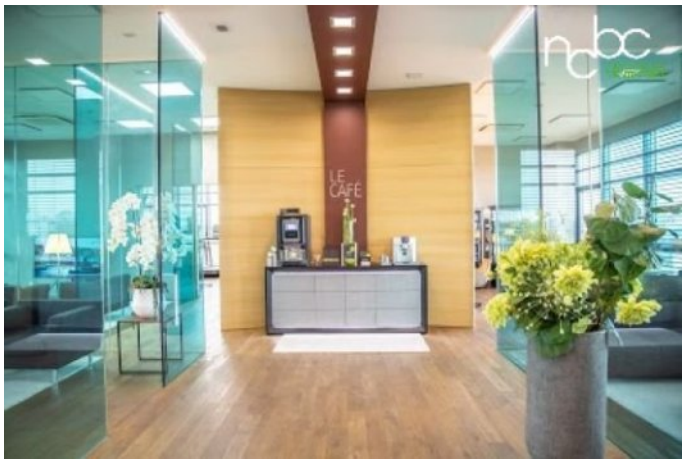


**Votre conseiller : Frederic CHARRET**
**NCBC Chalon**
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
f.charret@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.20.77.68.54
www.ncbc.fr


# A louer / Ensemble immobilier à vocation commerciale



## REFERENCE

Référence : **6491**

## DESCRIPTION

A louer, CHALON, Ensemble immobilier à vocation tertiaire, deux lots de 200m² chacun sur deux niveaux, idéalement situé en bordure d'autoroute A6, à proximité de l'échangeur CHALON NORD. Bâtiment de qualité, proposant de très belles prestations, très belle lumineuse, accès PMR, climatisation réversible, ascenseur, parking comprenant de 45 places de stationnement. Très belle visibilité.

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Loyer annuel : | **125,00 € HC et HT/m²** |
| Dépôt de garantie : | **20,83 €/m²** |
| Honoraires : | **18,75 € HT/m²** |
| Charges annuelles : | **1 200 €** |
| Charges annuelles : | **3 €/m²** |
| Taxe foncière : Charge Preneur | |
| Assujetti à la TVA : | **Oui** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **7,50 €/m²/an**

## 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

| | |
|---|---|
| Surface totale : | **400 m²** |
| Surface divisible : | **à partir de 200 m²** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

