

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 BUREAU





REFERENCE

Référence :	**6553**

DESCRIPTION

A louer, Chalon sud, bureaux d'une surface de 159.50m² situés au 1er étage au sein d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire. Bureaux entièrement climatisé, ascenseur, interphone, 6 places de stationnements au pied des locaux. Idéalement situé à proximité de toutes commodités, proximité immédiate avec la Zone commerciale Carrefour SUD, facile d'accessibilité, accès autoroute A6 à seulement 3km. Très belle opportunité à saisir.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**25 520 € HC et HT**
Loyer annuel :	**160,00 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**6 380 €**
Honoraires :	**3 828,01 € HT**
Charges annuelles :	**4 625,52 €**
Charges annuelles :	**29,00 €/m²**

Honoraires de Gestion : 2% des loyers HT
Frais rédaction bail charge Preneur : 1 000€HT
Charges locatives comprenant les consommations liées au système de chauffage, climatisation, et charges communes générales.

Assujetti à la TVA :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 595 €/an**
Taxe foncière :	**10 €/m²/an**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Frais de rédaction du bail :	**1 000 €**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILAT**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**159.5 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Bureau :	**159.5 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

