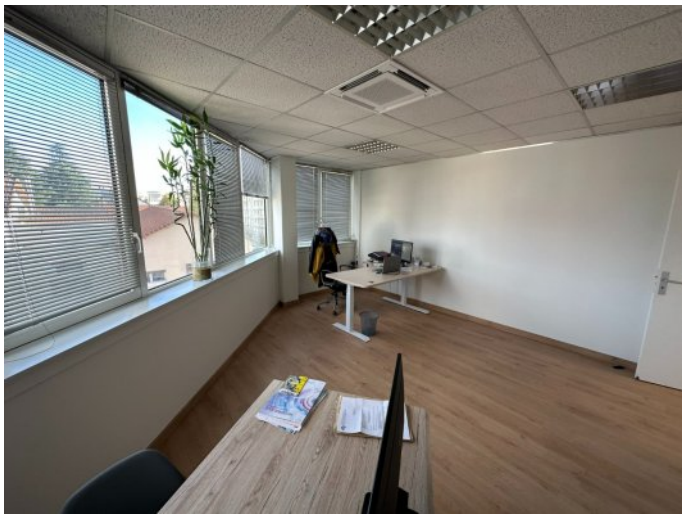


Votre conseiller : Frederic CHARRET
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
f.charret@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.20.77.68.54
www.ncbc.fr

A LOUER BUREAU





REFERENCE

Référence :	**6676**

DESCRIPTION

A louer, CHALON SUR SAONE, bureaux de 96.17m² environ situés au 2ème étage d'un immeuble à vocation tertiaire. 3 bureaux + 1 salle de réunion, sanitaires entièrement refaits à neuf, climatisation réversible. A proximité de toutes commodités. Très belle opportunité pour une activité tertiaire. Disponibilité 1er septembre 2025.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**13 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**135,14 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**2 167 €**
Honoraires :	**1 949,40 € HT**
Charges de copropriété :	**100 €/mois**
Taxe foncière : Charge Preneur	
Assujetti à la TVA :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 893 €/an**
Taxe foncière :	**19,68 €/m²/an**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILAT**
Loyers et charges :	**Mensuels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**96.17 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

