



**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](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **6676**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON SUR SAONE, bureaux de 96.17m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>**

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 €/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

