



Votre conseiller : Charlie CLEAUX  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 c.cleaux@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 07.50.14.80.48  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **6844**

### DESCRIPTION

A louer, local commercial d'une surface de 70m<sup>2</sup> environ, activité de restauration, idéalement situé au cœur du centre historique de CHALON SUR SAONE, à proximité de nombreuses activités commerciales. Composé d'une salle de restauration, des sanitaires PMR, une cuisine équipé d'une plonge, d'une hotte et un système d'extraction, et d'un local réserve/stockage. Droit de terrasse, locaux climatisés. Très belle opportunité pour un activité de restauration, bar, brasserie.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Cession de droit au bail : **20 000 €**

Loyer annuel : **9 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **128,57 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **1 500 €**

Honoraires : **1 350 € HT**

Charges annuelles : **960 €**

Charges annuelles : **13,71 €/m<sup>2</sup>**

TF : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Enseigne actuelle : **TRILOGIE DES SAVEURS**

Activité actuelle : **RESTAURANT**

Type de bail : **COMMERCIAL EN DATE DE 2019**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Triennale**

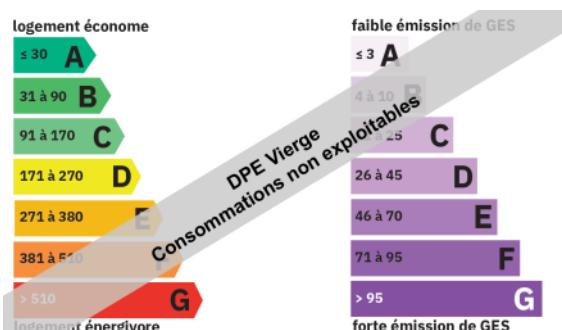
Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **70 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé : **Oui**