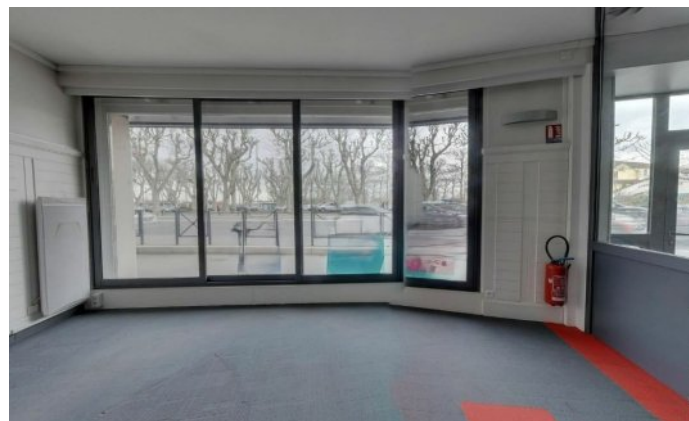
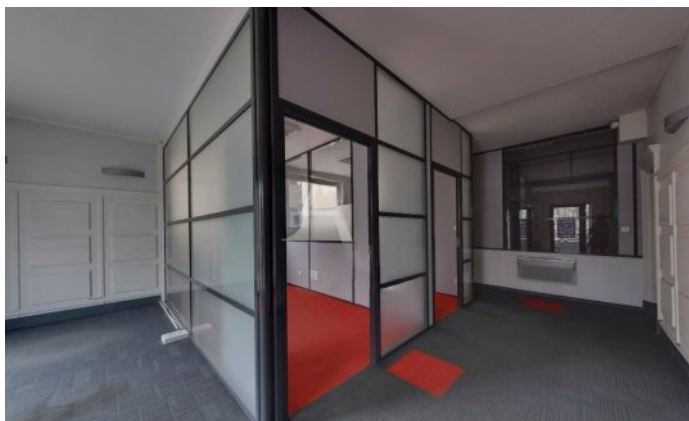




**Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER**  
**NCBC Chalons**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 n.gauthier@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.11.65.51.08  
 www.ncbc.fr

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **6904**

### DESCRIPTION

A louer, local commercial, emplacement n°1, d'une surface de 270m<sup>2</sup> au centre-ville de Macon, face à l'esplanade Lamartine. Il se compose en rez-de-chaussée, d'un hall d'accueil, bureaux, sanitaires et deux locaux archives. Proche de toutes commodités. Très belle opportunité pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **38 400 € HC et HT**

Loyer annuel : **142,22 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **7 680 €**

Honoraires : **5 760 € HT**

Charges annuelles : **960 €**

Charges annuelles : **3,56 €/m<sup>2</sup>**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 125 €/an**

Taxe foncière : **15,28 €/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 : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

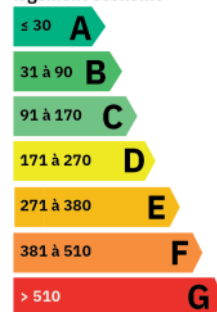
Surfaces : **270 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

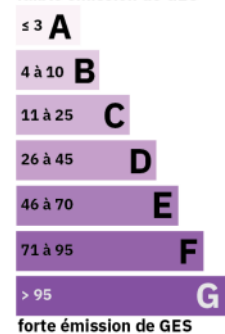
Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement économe



**247**

faible émission de GES



**8**