



Votre conseiller : Christian MANZONI  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 c.manzoni@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.85.37.17.62  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7152**

### DESCRIPTION

A louer, local commercial de 330 m<sup>2</sup> situé sur la zone commerciale d'ECOLE-VALENTIN , bel emplacement avec une grande vitrine, sanitaires, climatisé, nombreuses places de parking, Libre début juillet 2025. Belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **45 600 € HC et HT**

Loyer annuel : **138,06 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **7 600 €**

Honoraires : **6 840 € HT**

Charges annuelles : **2 400 €**

Charges annuelles : **7,27 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur, comprise dans les 200€HT de provisions sur Charges

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 060 €/an**

Taxe foncière : **6,24 €/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 : **330.3 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

