



Votre conseiller : Nicolas GAUTHIER

**NCBC Chalon**

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 CELLULE COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence :

**7167**

### DESCRIPTION

A louer, MACON, cellule commerciale d'une surface de 400m<sup>2</sup> environ, composé en RDC : d'une surface de vente de 240 m<sup>2</sup>, 10 m linéaire de vitrine avec 2 portes d'entrées vitrées, cuisine de 131 m<sup>2</sup> équipée de 3 chambres froides, sanitaires PMR homme et femme et terrasse extérieure de 34 m<sup>2</sup>. En R+1 : 120 m<sup>2</sup> environ de bureaux + locaux sociaux (salle de réunion, bureau, salle de pause, vestiaires homme et femme avec sanitaires, douche). Cellule commerciale située dans un retail commercial avec parking de 360 places. Charges : prélèvement trimestriel de 10% du loyer HT et régularisation sur factures réelles début d'année suivante comprenant : Taxe foncière + EDF parking + entretien des espaces vert et maintenance portail + assurance du bâtiment. Belle opportunité pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **55 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **112,24 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **8 249,99 € HT**

Charges annuelles : **16 682 €**

Charges annuelles : **34,04 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assurance Bailleur : Charge Preneur

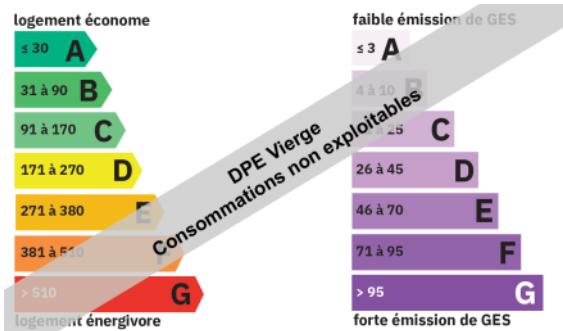
Assujetti à la TVA : **Oui**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **14 543 €/an**

Taxe foncière : **29,68 €/m<sup>2</sup>/an**