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

A LOUER LOCAL COMMERCIAL

REFERENCE

Référence :	**7216**

DESCRIPTION

Le cabinet NCBC vous propose à la location : Local commercial/bureaux d'exception à Besançon
Situé Place Leclerc, en angle de rue pour une visibilité optimale, ce local commercial d'une superficie généreuse de 220 m² est idéal pour donner vie à vos projets professionnels. Avec sa grande vitrine, cet espace lumineux bénéficie d'un emplacement stratégique qui vous assurera un flux constant de passants. Local bien équipé, comprenant des sanitaires, un coin cuisine, la climatisation ; Vous disposerez également de 6 places de parking privatives dont une PMR, un atout indéniable dans cette zone prisée.
Disponibilité : À partir du 1er juillet 2025.
Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vous installer dans un environnement dynamique et attractif !

INFORMATIONS FINANCIERES

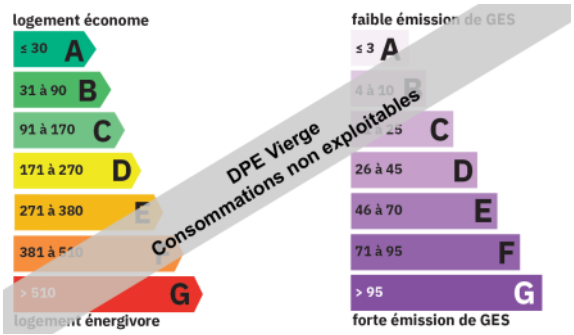
Loyer annuel :	**36 000 € HC**
Loyer annuel :	**163,64 € HC/m²**
Dépôt de garantie :	**6 000 €**
Honoraires :	**7 200 € HT**
Charges annuelles :	**3 240 €**
Charges annuelles :	**14,73 €/m²**

Taxe foncière : Charge Preneur (comprise dans les charges ainsi que l'eau)

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 :	**220 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT