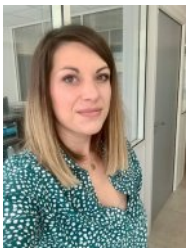

Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A VENDRE LOCAL COMMERCIAL

REFERENCE

Référence :	**7230**

DESCRIPTION

Saisissez cette opportunité rare d'acquérir un local commercial spacieux et bien situé, idéalement implanté à proximité immédiate de la gare SNCF. Ce bien de 154 m² bénéficie d'un emplacement stratégique, garantissant une visibilité optimale et un flux constant de passants, parfait pour attirer une clientèle variée.

Livré brute, ce local vous offre la liberté d'aménagement selon vos propres besoins, vous permettant de créer un espace à votre image. 3 places de parking en sous-sol, facilitant l'accès à vos clients et améliorant la praticité de votre activité.

Ne laissez pas passer cette occasion unique d'implanter votre projet au cœur de Chalon-sur-Saône.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**352 000 €**
Prix de vente :	**2 285,71 €/m²**
Honoraires à charge :	**De l'acquéreur**
Honoraires :	**28 160 € HT**
Charges annuelles :	**7 724 €**
Charges annuelles :	**50,16 €/m²**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**154 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 261 €/an**
Taxe foncière :	**21,18 €/m²/an**