



Votre conseiller: Carine MOLLARD NCBC Chalon Rue de la Grange Frangy 71100 CHALON SUR SAONE c.mollard@ncbc.fr Tél: 03.85.94.72.17 Tél: 06.16.96.02.10

# A LOUER LOCAL COMMERCIAL





www.ncbc.fr

#### REFERENCE

Référence: 7231

### **DESCRIPTION**

À Louer: Local Commercial au Cœur de Chalon-sur-Saône, situé dans la rue piétonne principale, ce local commercial de 78 m² est une opportunité rare à ne pas manquer. Profitez d'une surface de vente spacieuse de 57 m², idéale pour mettre en valeur vos produits et attirer une clientèle variée. Ce bien est également doté d'une réserve pratique, de sanitaires et d'une réserve supplémentaire donnant sur une cour, offrant ainsi un espace fonctionnel et agréable pour le bon fonctionnement de votre activité.

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Assujetti à la TVA:

Loyer annuel : 22 000 € HC et HT

Loyer annuel : 282,05 € HC et HT/m²

Dépôt de garantie : 5 500 €

Honoraires : 3 299,99 € HT

Charges annuelles : 1 400 €

Charges annuelles : 17,95 €/m²

Frais techniques et administratifs de 5% du loyer HT/HC

Oui

#### **CONDITIONS COMMERCIALES**

Type de bail : BAIL COMMERCIAL

Durée du bail : 3/6/9 ans

Frais de rédaction du bail :  $1500 \in$ 

Durée du préavis : 6 mois

Indexation: Annuelle

Indice: ILC

Loyers et charges : Trimestriels et d'avance

Charge Preneur : Frais rédaction de bail, Assurance Bailleur, Taxe foncière et OM

## **SURFACES PRINCIPALES**

Surfaces: 78 m² environ

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

