



Votre conseiller : Carine CANARD  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAÔNE  
 c.canard@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.16.96.02.10  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### 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 m<sup>2</sup> est une opportunité rare à ne pas manquer. Profitez d'une surface de vente spacieuse de 57 m<sup>2</sup>, 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

Loyer annuel : **22 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **282,05 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **5 500 €**

Honoraires : **3 299,99 € HT**

Charges annuelles : **1 400 €**

Charges annuelles : **17,95 €/m<sup>2</sup>**

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

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 850 €/an**

Taxe foncière : **23,72 €/m<sup>2</sup>/an**

NCBC Neyrat Entreprise - 1, rue de la Grange Frangy - 71100 Chalon-sur-Saône - (+33) 03 85 94 72 17 - contact@ncbc.fr - [www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)  
 SARL au capital de 12 000 € - Carte Professionnelle n° 71CP-1181 - Préfecture de Mâcon - Garantie : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS  
 NCBC Entreprise - 18, quai du général Sarrail - 69006 Lyon - (+33) 04 37 24 14 00

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BAIL COMMERCIAL</b>
----------------	------------------------

Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
-----------------	------------------

Frais de rédaction du bail :	<b>1 500 €</b>
------------------------------	----------------

Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
--------------------	---------------

Indexation :	<b>Annuelle</b>
--------------	-----------------

Indice :	<b>ILC</b>
----------	------------

Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
---------------------	---------------------------------

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>78 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	---------------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

