



Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalons
 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 LOUER LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **7245**

DESCRIPTION

Local commercial d'une surface de 123 m², idéalement situé sur l'axe principal de Saint Marcel. Ce bien spacieux et lumineux, parfaitement adapté à une multitude d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales. Vous aurez la liberté de personnaliser l'espace selon vos besoins spécifiques, optimisant ainsi votre activité.

Environnement de travail agréable, accès facilité, parkings aux pieds des locaux, garantissant une accessibilité optimale pour vos clients et collaborateurs. De plus, le local est entièrement conforme aux normes en vigueur, assurant un accueil inclusif.

Bénéficiant d'une très belle visibilité et de la proximité avec toutes les commodités, ce local représente une véritable opportunité pour développer votre projet professionnel dans des conditions idéales.

INFORMATIONS FINANCIERES

Cession de droit au bail : **70 000 €**

Loyer annuel : **22 200 € HC**

Loyer annuel : **180,49 € HC/m²**

Dépôt de garantie : **5 550 €**

Honoraires : **3 330 € HT**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

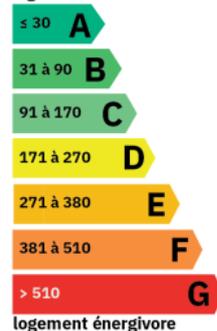
SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **123 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

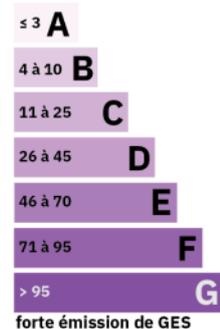
Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an

logement économe



137

faible émission de GES



4