



**Votre conseiller : Frederic CHARRET**

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

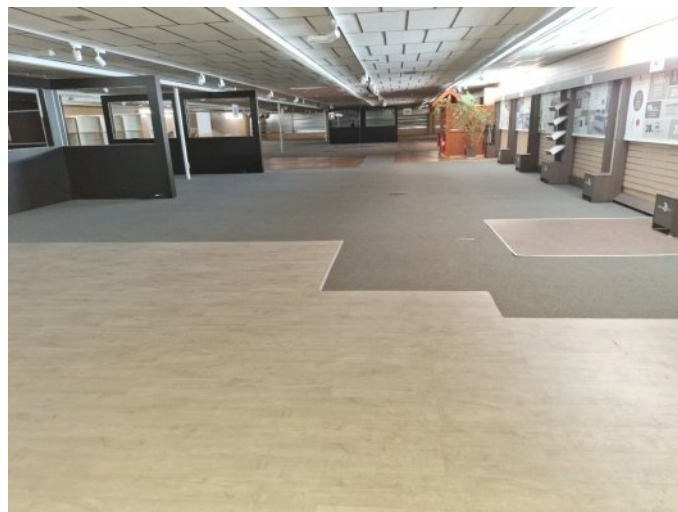
✉ f.charret@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 06.20.77.68.54

🌐 www.ncbc.fr

## A VENDRE ENSEMBLE IMMOBILIER



### REFERENCE

Référence : 7246

### DESCRIPTION

Nous vous proposons à la vente un vaste local d'activité de 3 738 m<sup>2</sup>, idéalement situé au sud du GRAND CHALON. Ce bien, offre un potentiel d'aménagement considérable, permettant de s'adapter à divers projets professionnels. Le local se distingue par sa surface généreuse, parfaitement agencée pour accueillir des bureaux, des espaces de stockage ou toute autre activité nécessitant un grand volume. La luminosité naturelle est présente, apportant un confort de travail agréable. Le terrain attenant de 10 000 m<sup>2</sup> environ offre des possibilités d'extension ou d'aménagement extérieur. L'environnement est propice aux activités commerciales grâce à une circulation fluide et une proximité avec des axes routiers majeurs, facilitant les déplacements et l'accès à vos clients. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 520 000 €  
 Prix de vente : 139,11 €/m<sup>2</sup>  
 Honoraires à charge : De l'acquéreur  
 Honoraires : 36 400 € HT  
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : 3738 m<sup>2</sup> environ  
 Terrain : 10000 m<sup>2</sup> environ

### SURFACES DETAILLEES

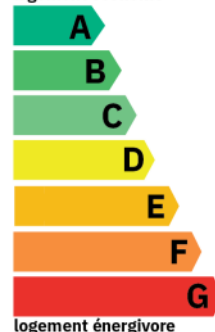
Local commercial : 2238 m<sup>2</sup>  
 Stockage : 1500 m<sup>2</sup>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

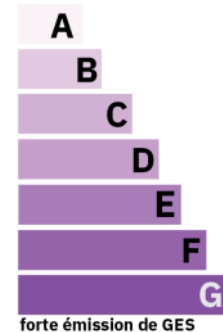
Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement économe



108

faible émission de GES



13

DPE ANCIENNE VERSION

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 11 974 €/an