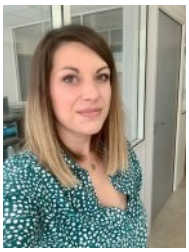


**Votre conseiller : Charlie CLEAUX**
**NCBC Chalon**
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

# A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE

## REFERENCE

| | |
|---|---|
| Référence : | **7251** |

## DESCRIPTION

A vendre, Chalon centre, ensemble immobilier d'une surface développée de 692 m², édifié sur un terrain de 1178m² environ, idéalement situé au cœur de Chalon-sur-Saône, à proximité immédiate du centre-ville.

Cet ensemble immobilier se décompose de la manière suivante :
- 15 garages,
- un appartement T1 bis,
- un local d'activité avec bureaux,

Cette opportunité offre de nombreuse solution d'aménagement permettant ainsi un projet sur mesure, pouvant s'adapter à de nombreuse activités. L'environnement est dynamique et attractif, avec toutes les commodités à portée de main. Ce local répond parfaitement aux besoins d'une activité en plein essor.

Une belle opportunité à saisir pour un entrepreneurs ou investisseur en quête d'un projet d'envergure.

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Climatisation : | **Oui** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

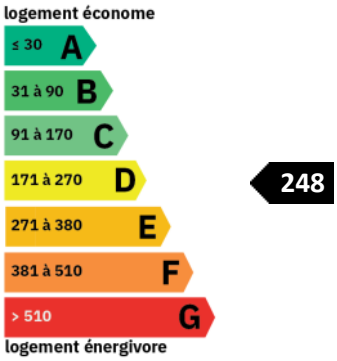
| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **450 000 €** |
| Prix de vente : | **650,29 €/m²** |
| Honoraires à charge : | **De l'acquéreur** |
| Honoraires : | **36 000 € HT** |
| Assujetti à la TVA : | **Oui** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## SURFACES PRINCIPALES

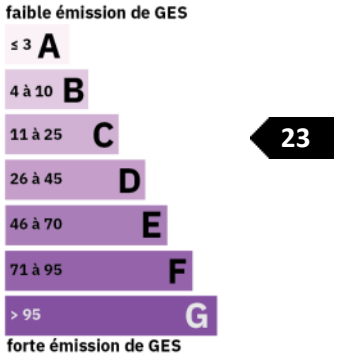
| | |
|---|---|
| Surfaces : | **692 m² environ** |
| Terrain : | **1178 m² environ** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an




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




## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **6 050 €/an** |
| Taxe foncière : | **8,74 €/m²/an** |