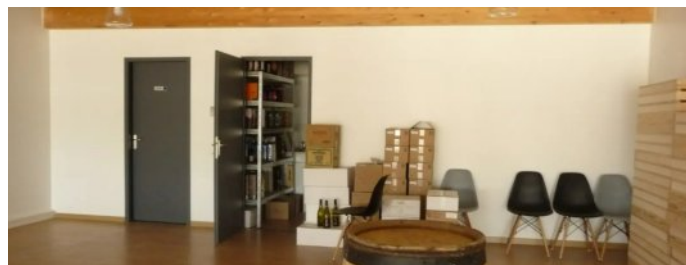




## A LOUER CELLULE COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence : **7264**

### DESCRIPTION

A LOUER dans la zone Nord de Chalon sur Saône, local commercial spacieux de 253 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité de zones commerciales et industrielles. Ce bien, d'une surface généreuse, offre une belle luminosité grâce à ses grandes ouvertures. Sa configuration bien pensée permet d'aménager facilement l'espace selon vos besoins. Le local est en bon état général et offre un confort pratique pour vos clients et votre équipe. Ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique, ce qui vous assure une visibilité et un passage garantis. De plus, des places de stationnement sont disponibles, facilitant l'accès à votre clientèle. Opportunité à saisir pour toute activité professionnelle. Disponibilité Février 2026.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **32 890 € HC et HT**  
Loyer annuel : **130,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
Dépôt de garantie : **2 740 €**  
Honoraires : **4 933,49 € HT**

Taxe Foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 490 €/an**  
Taxe foncière : **9,84 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Enseigne actuelle : **LA CAVE**  
Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**  
Durée du bail : **3/6/9 ans**  
Durée du préavis : **6 mois**  
Indexation : **Annuelle**  
Indice : **ILC**  
Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **253 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

