



Votre conseiller : Christian MANZONI  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAÔNE  
 c.manzoni@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.85.37.17.62  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7272**

### DESCRIPTION

Local commercial de 50m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur des Chaprais à Besançon. Disponible de suite et refait à neuf, l'espace bénéficie d'une bonne luminosité grâce à sa vitrine, favorisant un environnement agréable pour vos clients et collaborateurs. L'agencement permet une utilisation flexible, que ce soit pour un bureau, une boutique ou un espace de services. Commerces, écoles, tram et gare à proximité, assurant une excellente visibilité et un flux de passage régulier. Parking réservé au commerce.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **12 000 € HC**

Loyer annuel : **240 € HC/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **2 000 €**

Honoraires : **1 800 € HT**

Charges annuelles : **1 200 €**

Charges annuelles : **24 €/m<sup>2</sup>**

Taxe Foncière : Charge Preneur

Exonéré de TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **785 €/an**

Taxe foncière : **15,70 €/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>
-----------------	------------------

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

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

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

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	---------------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

