



**Votre conseiller : Charlie CLEAUX**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ c.cleaux@nbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 07.50.14.80.48

🌐 www.nbc.fr

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7277**

### DESCRIPTION

A louer, local commercial d'environ 100 m<sup>2</sup>, idéalement situé en plein centre-ville de Chalon-sur-Saône. Composé d'une belle surface d'accueil, offrant un cadre accueillant pour vos clients. Vous y trouverez également un espace bureau, un coin cuisine, des sanitaires, ainsi qu'une réserve/archive, garantissant ainsi une fonctionnalité optimale pour votre activité. Profitez d'un emplacement stratégique à proximité de toutes les commodités. La vitrine vous permettra d'attirer le regard des passants, sans être trop exposé, et l'accès PMR assure une accessibilité pour tous. Ce local représente une belle opportunité pour développer votre activité commerciale dans un environnement dynamique.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **9 600 € HC**

Loyer annuel : **96 € HC/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **2 400 €**

Honoraires : **1 440 € HT**

TF : Charge Preneur, au prorata des surfaces occupées

Assujetti à la TVA : **Oui**

### 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

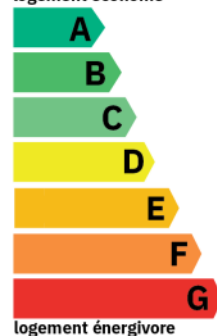
Surfaces : **100 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

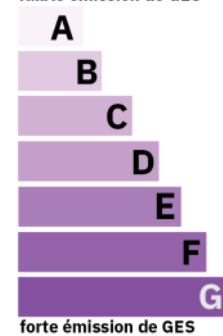
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

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

logement économe



faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION