

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

A LOUER LOCAL COMMERCIAL





REFERENCE

Référence : **7295**

DESCRIPTION

Opportunité exceptionnelle au cœur de la zone commerciale dynamique de Chalon sur Saône Sud, sur la commune de Saint Marcel. Cellule commerciale au sein d'un ensemble immobilier idéalement situé sur un axe passant (25000 Véhicules/jours) offrant une très belle visibilité.

Cellule d'une surface totale de 448m² environ, dont une surface commerciale de 300m² environ, une mezzanine de 50m² environ, livrée brut, fluides en attente, à aménager selon vos exigences. Portes sectionnelles. 5 places de parking privatives, parkings clients en façade. Disponibilité prévue pour le 3ème trimestre 2025.

Ne manquez pas cette occasion unique de développer votre activité dans un environnement stratégique et en pleine expansion.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**56 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**125,00 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**14 000 €**
Honoraires :	**8 400,01 € HT**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**BEFA**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Frais de rédaction du bail :	**1 200 €**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

TF : Charges Preneur au prorata des surfaces occupées.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**448 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

