



**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

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7297**

### DESCRIPTION

Découvrez à la location ce local commercial spacieux et fonctionnel, idéalement situé dans la zone d'activité de BESANCON CHALEZEULE. Avec une surface totale d'environ 380 m<sup>2</sup> dont 285m<sup>2</sup> de surface de vente, ce bien offre de nombreuses possibilités pour votre activité. Il dispose d'une belle surface de vente, une chambre froide, bureau et comble à aménager (environ 20m<sup>2</sup>), sanitaires, réserve, local pour votre personnel et un grand parking. Son agencement permet une grande flexibilité dans l'organisation des espaces. L'emplacement est stratégique, à proximité des axes routiers, de la zone d'activité Chalezeule et du Centre commercial Carrefour, favorisant une accessibilité optimale pour vos clients et une proximité immédiate de divers commerces, créant ainsi un environnement dynamique et attractif.

Ce local est proposé à la location pour un loyer de 3 500 € HT et HC par mois, avec un bail commercial de 3/6/9 ans.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **42 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **110,53 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **7 000 €**

Honoraires : **8 400 € HT**

Taxe Foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indice : **ILC**

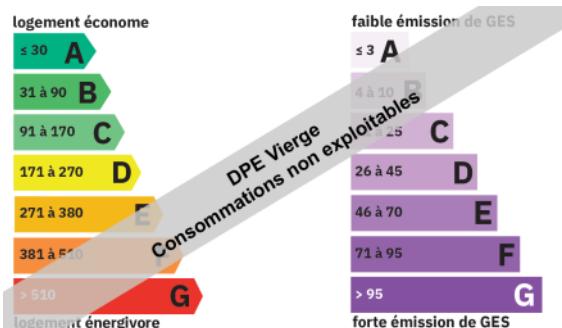
Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **380 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **354.53 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 591 €/an**

Taxe foncière : **4,19 €/m<sup>2</sup>/an**