



Votre conseiller: Frederic CHARRET NCBC Chalon Rue de la Grange Frangy 71100 CHALON SUR SAONE f.charret@ncbc.fr Tél: 03.85.94.72.17 Tél: 06.20.77.68.54

www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : 7318

DESCRIPTION

Local commercial spacieux d'environ 233m², dont une réserve au premier étage de 93m² environ, idéalement situé au cœur de la grande rue, emplacement n°1 de Chalon-sur-Saône. Ce bien bénéficie d'un linéaire vitrine exceptionnel, offrant une visibilité optimale pour attirer votre clientèle. Avec ses vastes espaces modulables, ce local se prête parfaitement à tout type d'activité commerciale. Nombreuses possibilités d'agencement. Ne manquez pas cette opportunité rare d'investir dans un emplacement stratégique, à proximité des commerces et des services, dans une ville dynamique et en plein essor.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel: 30 045 € HC 128,95 € HC/m² Loyer annuel: Dépôt de garantie : 5 007,50 € Honoraires: 4 506,75 € HT Charges annuelles: 545,48€ Charges annuelles: 2,34 €/m²

Taxe foncière: Charge Preneur



CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail: BAIL COMMERCIAL Durée du bail : 3/6/9 ans Durée du préavis : 6 mois Indexation: **Annuelle** ILC Indice: Mensuels et d'avance Loyers et charges : Caution bancaire: 7 511,49 €

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces: 233 m² environ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

