



Notre conseiller : Charlie CLEAUX

NCBC ChalonsurSaone

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 : **7318**

DESCRIPTION

Idéalement situé à l'entrée de la grande rue de Chalon-sur-Saône, d'une surface de 98 m², idéalement situé en emplacement n°1. Beau linéaire vitrine. A proximité immédiate de nombreuse enseigne nationale : la grande rue regroupe de nombreuses enseignes nationales et crée un flux constant de visiteurs, tandis que les commodités du centre-ville rendent l'accès pratique pour la clientèle locale et les visiteurs occasionnels. Très belle opportunité pour un commerçant souhaitant s'implanter ou renforcer sa présence sur la scène commerciale chalonnaise.

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**
Durée du bail : **3/6/9 ans**
Durée du préavis : **6 mois**
Indexation : **Annuelle**
Indice : **ILC**
Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**
Caution bancaire : **6 000 €**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **98 m² environ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **24 000 € HC**
Loyer annuel : **244,90 € HC/m²**
Dépôt de garantie : **4 000 €**
Honoraires : **3 600 € HT**
Provision sur charge à prévoir : consommation réelle d'eau
Exonéré de TVA : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 128 €/an**

Taxe foncière : **31,92 €/m²/an**