



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7318**

### DESCRIPTION

Idéalement situé à l'entrée de la grande rue de Chalon-sur-Saône, ce local commercial d'environ 98 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'une artère commerçante animée. Sa façade largement vitrée permet une mise en scène commerciale immédiate, invitant la lumière naturelle à pénétrer et offrant une belle visibilité sur le flux piétonnier.

L'environnement proche est un atout pour l'activité commerciale : la grande rue regroupe de nombreuses enseignes nationales et crée un flux constant de visiteurs, tandis que les commodités du centre-ville (transports, parkings à proximité, services) rendent l'accès pratique pour la clientèle locale et les visiteurs occasionnels. Ce contexte dynamique est propice au développement d'une clientèle régulière.

Ce local constitue une belle opportunité pour un commerçant souhaitant s'implanter ou renforcer sa présence sur la scène commerciale chalonnaise.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **24 000 € HC**

Loyer annuel : **244,90 € HC/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **4 000 €**

Honoraires : **3 600 € HT**

Charges annuelles : **545,48 €**

Charges annuelles : **5,57 €/m<sup>2</sup>**

### 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 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

