



## 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 m<sup>2</sup>, 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.

### 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**

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 €/m<sup>2</sup>/an**

### 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**

Cautiion bancaire : **6 000 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **98 m<sup>2</sup> environ**