



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 :

7324

DESCRIPTION

A louer au centre ville de CHALON SUR SAONE, local commercial d'une surface de 184m² environ, au cœur d'un secteur dynamique et prisé. Ce bien est libre de suite, offrant une flexibilité optimale pour votre projet. L'agencement des lieux permet une grande variété d'aménagements, s'adaptant facilement à vos besoins professionnels. La luminosité naturelle qui pénètre dans l'espace crée une ambiance agréable, propice à l'accueil de votre clientèle. Ce local bénéficie d'une situation privilégiée, avec un accès direct aux transports en commun. La rue piétonne attire un flux constant de passants, garantissant une visibilité optimale pour votre enseigne. Ce local est une opportunité à ne pas manquer pour développer votre activité dans un environnement favorable. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet espace.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **27 224 € HC**

Loyer annuel : **147,96 € HC/m²**

Dépôt de garantie : **4 537,26 €**

Honoraires : **4 083,61 € HT**

Charges annuelles : **830,68 €**

Charges annuelles : **4,51 €/m²**

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 : **6 805,89 €**

SURFACES PRINCIPALES

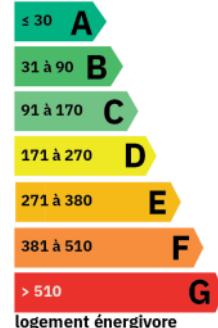
Surfaces : **184 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

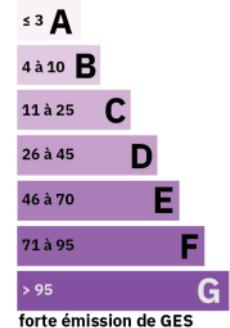
Consommation énergétique en kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an

logement économe



faible émission de GES



11

Taxe foncière : Charge Preneur

NCBC Neyrat Entreprise - 1, rue de la Grange Frangy - 71100 Chalon-sur-Saône - (+33) 03 85 94 72 17 - contact@ncbc.fr - www.ncbc.fr

SARL au capital de 12 000 € - Carte Professionnelle n° 71CP-1181 - Préfecture de Mâcon - Garantie : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS

NCBC Entreprise - 18, quai du général Sarrail - 69006 Lyon - (+33) 04 37 24 14 00