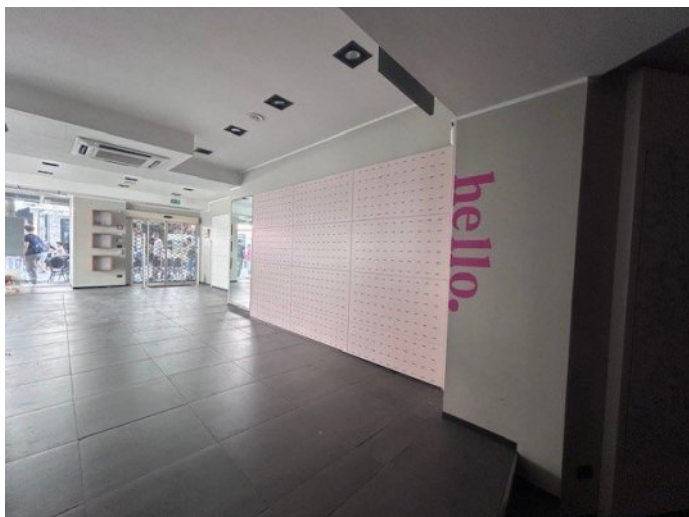




## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7324**

### DESCRIPTION

A louer au centre ville de CHALON SUR SAONE, local commercial d'une surface de 184m<sup>2</sup> 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 :      | <b>27 224 € HC</b>               |
| Loyer annuel :      | <b>147,96 € HC/m<sup>2</sup></b> |
| Dépôt de garantie : | <b>4 537,26 €</b>                |
| Honoraires :        | <b>4 083,61 € HT</b>             |
| Charges annuelles : | <b>830,68 €</b>                  |
| Charges annuelles : | <b>4,51 €/m<sup>2</sup></b>      |

Taxe foncière : Charge Preneur

### CONDITIONS COMMERCIALES

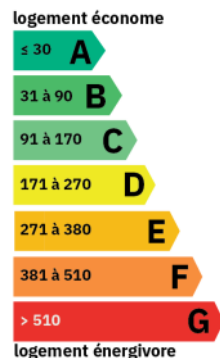
|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Type de bail :      | <b>BAIL COMMERCIAL</b>      |
| Durée du bail :     | <b>3/6/9 ans</b>            |
| Durée du préavis :  | <b>6 mois</b>               |
| Indexation :        | <b>Annuelle</b>             |
| Indice :            | <b>ILC</b>                  |
| Loyers et charges : | <b>Mensuels et d'avance</b> |
| Caution bancaire :  | <b>6 805,89 €</b>           |

### SURFACES PRINCIPALES

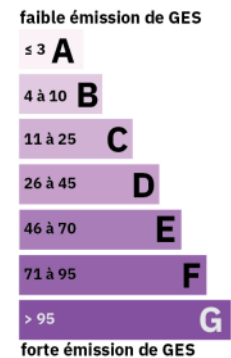
Surfaces : **184 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an



Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**345**

**11**