



Votre conseiller : Christian MANZONI  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAÔNE  
 c.manzoni@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.85.37.17.62  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7325**

### DESCRIPTION

À Louer : Espace Commercial de 300 m<sup>2</sup> dans un Retail Park Dynamique. Vous recherchez un emplacement stratégique pour votre activité ? Ne cherchez plus ! Ce vaste espace commercial de 300 m<sup>2</sup>, situé au sein d'un Retail Park de 4800 m<sup>2</sup> de bâtiments récents, est idéal pour accueillir votre entreprise.

- Emplacement de choix : À seulement 10 min du centre-ville de Dole et à 2 min de l'autoroute A39, avec un accès facile à l'A36 et à la RN5 à proximité immédiate.
- Environnement commercial attractif : Profitez d'une zone en plein essor, idéale pour capter une clientèle variée.
- Stationnement en foisonnement

L'espace est clos et prêt à être aménagé selon vos besoins, avec les fluides en attente (eau, edf, téléphone, évacuations)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **27 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **90 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **6 750 €**

Honoraires : **4 050 € HT**

Charges annuelles : **4 500 €**

Charges annuelles : **15 €/m<sup>2</sup>**

Charges de copropriété : **162,50 €/mois**

Taxe Foncière : Charge Preneur

Charges : Participation financière à la détection incendie et au désenfumage

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	BAIL COMMERCIAL
----------------	-----------------

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Frais de rédaction du bail : **1 000 €**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

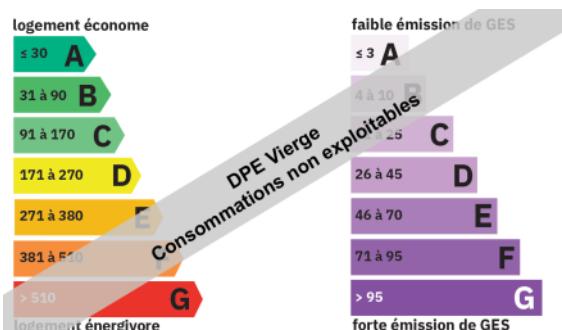
Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

Honoraires techniques : 2% du montant HT du loyer annuel

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	300 m <sup>2</sup> environ
------------	----------------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 300 €/an
-----------------	------------

Taxe foncière :	11 €/m <sup>2</sup> /an
-----------------	-------------------------