



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

A LOUER LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **7327**

DESCRIPTION

À louer : Cellule commerciale de 307 m² - Opportunité à saisir ! Située à seulement 10 minutes du centre-ville de Troyes et à proximité immédiate des axes autoroutiers A5 et A26, cette cellule commerciale bénéficie d'un emplacement stratégique sur la rocade D610, offrant une grande visibilité et un fort potentiel d'attractivité. Le bâtiment, entièrement réhabilité, vous propose des espaces bruts de béton, prêts à aménager selon vos besoins. Les fluides sont en attente (eau, électricité, téléphone, évacuations), vous permettant de vous installer rapidement et facilement. Profitez d'un stationnement en foisonnement, idéal pour vos clients et vos équipes. Ne manquez pas cette occasion unique de développer votre activité dans un cadre dynamique et accessible.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **41 445 € HC et HT**

Loyer annuel : **135 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **10 362 €**

Honoraires : **6 216,75 € HT**

Charges annuelles : **1 228 €**

Charges annuelles : **4 €/m²**

Taxe Foncière : Charge Preneur

Honoraires techniques : 2% du montant HT du loyer annuel

Assujetti à la TVA : **Oui**

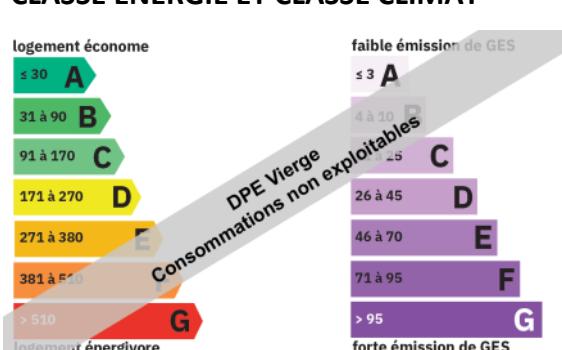
CONDITIONS COMMERCIALES

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

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	307 m² environ
------------	----------------------------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 763 €/an**

Taxe foncière : **9 €/m²/an**