



Votre conseiller : Charlie CLEAUX

NCBC Chalon

Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAÔNE
c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **7333**

DESCRIPTION

Local commercial d'environ 411m², divisible dès 178m², idéalement situé au cœur de la grande rue, un emplacement n°1 de Chalon-sur-Saône. Ce bien se distingue par un linéaire vitrine remarquable, avec une vitrine en angle qui assure une visibilité maximale, tout en étant parfaitement exposé à l'entrée de la rue piétonne. Profitez d'un environnement dynamique, à proximité immédiate des commerces et des services, dans une ville en plein essor. Ne laissez pas passer cette chance unique d'investir dans un emplacement stratégique qui saura séduire votre clientèle.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **57 270 € HC et HT**

Loyer annuel : **139,34 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **5 007,50 €**

Honoraires : **8 590,50 € HT**

Charges annuelles : **1 376 €**

Charges annuelles : **3,35 €/m²**

Taxe foncière : Charge Preneur

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 :	7 511,49 €
--------------------	-------------------

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	411 m² environ
------------	----------------------------------

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	178 m²
--------------------	--------------------------

Local commercial :	233 m²
--------------------	--------------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	7 042 €/an
-----------------	-------------------

Taxe foncière :	17,13 €/m²/an
-----------------	---------------------------------