



# Votre conseiller : Christian MANZONI NCBC Chalon

Rue de la Grange Frangy 71100 CHALON SUR SAONE c.manzoni@ncbc.fr

Tél: 03.85.94.72.17 Tél: 06.85.37.17.62 www.ncbc.fr

## A VENDRE LOCAL COMMERCIAL



## **REFERENCE**

Référence: 7340

#### **DESCRIPTION**

A vendre : cellule commerciale de 253 m<sup>2</sup> à Valdahon. Livrée hors d'eau, hors d'air, vitrines et porte automatique, elle est proposée dans un état brut avec tous les fluides en attente, offrant une base saine pour une implantation commerciale ou de services entièrement personnalisée. La configuration en grande surface libre permet un agencement modulable selon vos besoins : accueil, surface de vente, stockage et bureaux peuvent être définis sans contraintes structurelles. Les finitions sont à réaliser selon vos choix de matériaux et d'aménagement, ce qui vous permet de maîtriser le rendu esthétique et la qualité perçue par la clientèle. Implantée dans une zone commerciale neuve, la cellule bénéficie d'un environnement conçu pour l'activité commerciale : visibilité auprès d'un flux local et régional, proximité d'autres acteurs économiques et accès pensés pour la desserte de la zone. Cette situation facilite l'accueil d'une clientèle diversifiée et la mise en place d'un concept commercial cohérent avec le tissu local. Cette surface représente une opportunité pour un exploitant souhaitant créer ou développer une enseigne en partant d'un espace entièrement personnalisé. Libre de suite pour tous types d'activités!

#### INFORMATIONS FINANCIERES

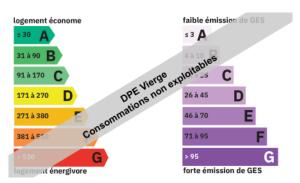
Prix de vente :	667 575 €
	2 638,64 €/m²
Honoraires à charge :	De l'acquéreur
Honoraires :	23 365,13 € HT
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



### **SURFACES PRINCIPALES**

Surfaces: 253 m² environ

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# **PRESTATIONS**

hors d'eau, hors d'air, tous fluides en attente