



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 LOUER LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence: 7355

DESCRIPTION

Proche du CV de Pontarlier (1 minute) et à seulement 20 min de la frontière suisse, ce local commercial de 397 m² bénéficie d'une situation stratégique. Implanté dans une zone mixte très dynamique, il s'adresse à des activités souhaitant allier visibilité, accessibilité et proximité transfrontalière. Le vaste plateau offre une configuration modulable, propice à l'aménagement d'un magasin, d'une surface de services, restauration, etc.. Côté pratique, le secteur est doté d'un stationnement en foisonnement. L'emplacement, sur un axe fréquenté, garantit un flux régulier de passants et une bonne visibilité depuis la voirie.

INFORMATIONS FINANCIERES

Assujetti à la TVA :

| Loyer annuel : | 63 520 € HC et HT |
|--------------------------|-------------------------------|
| Loyer annuel : | 160,00 € HC et HT/m² |
| Dépôt de garantie : | 10 587 € |
| Honoraires : | 9 527,99 € HT |
| Charges annuelles : | 1 985 € |
| Charges annuelles : | 5 €/m² |
| Taxe Foncière : Charge F | Preneur (environ 10€HT/m²/an) |

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

Droit d'entrée : 20 000€HT

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces: 397 m² environ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

