

Votre conseiller : Christian MANZONI
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.manzoni@ncbc.fr
03.85.94.72.17
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.

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**

INFORMATIONS FINANCIERES

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 Preneur (environ 10€HT/m²/an)

Assujetti à la TVA : **Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

