



Votre conseiller : Charlie CLEAUX

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE  
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 : **7359**

### DESCRIPTION

A louer, cellule d'activité brute d'environ 60 m<sup>2</sup> offrant un emplacement commercial au sein d'un ensemble mixte. Le volume intérieur se distingue par une belle hauteur sous-plafond, permettant l'aménagement d'une mezzanine pour créer une surface supplémentaire dédiée à des bureaux, un stockage ou un espace technique, selon vos besoins. Possibilité de concevoir un agencement sur mesure. Idéalement situé sur un axe passant, à proximité immédiate d'enseignes nationales. L'accès au centre-ville est direct, offrant une belle synergie entre commerces et services. Parkings clients au pied des locaux. Ce local convient particulièrement à une activité commerciale, un atelier-showroom ou un espace de services recherchant une implantation visible et accessible.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **5 400 € HC et HT**

Loyer annuel : **90 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **1 350 €**

Honoraires : **810 € HT**

Charges et Taxe Foncière proratisées.

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **60 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

