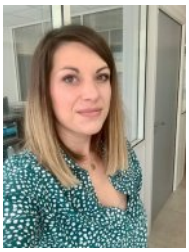


Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL COMMERCIAL

REFERENCE

Référence :	**7359**

DESCRIPTION

A louer, cellule d'activité brute d'environ 60 m² 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/m²**
Dépôt de garantie :	**1 350 €**
Honoraires :	**810 € HT**

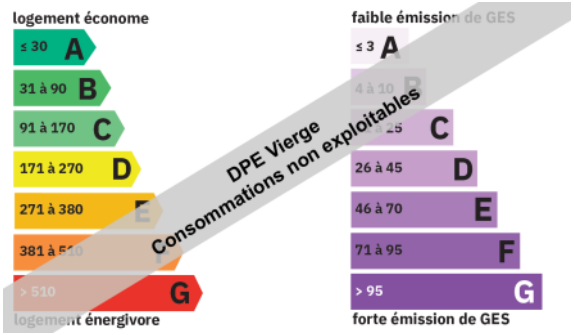
Charges et Taxe Foncière proratisées.

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 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT