



Votre conseiller : **Frederic CHARRET**

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

f.charret@ncbc.fr

Tél : 03.85.94.72.17

Tél : 06.20.77.68.54

[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7365**

### DESCRIPTION

À louer — CHALON SUD : bâtiment d'activités mixtes d'environ 612 m<sup>2</sup>, comprenant un vaste showroom de 300 m<sup>2</sup> et une réserve attenante de 312 m<sup>2</sup>. L'agencement sépare clairement l'espace de vente de l'espace stockage, offrant une circulation fluide entre présentation des produits et logistique. Implanté sur un axe passant et à proximité immédiate de nombreuses enseignes nationales, le bâtiment bénéficie d'une très belle visibilité commerciale, idéale pour capter une clientèle de passage. L'environnement commerçant et la fréquentation locale constituent un atout pour toute activité de vente ou de services souhaitant s'implanter facilement. Côté commodités, le site dispose d'un parking clos d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, offrant des possibilités de stationnement pour la clientèle, les collaborateurs et la logistique. Cette surface extérieure sécurisée facilite les livraisons et la gestion des flux véhicules.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **50 400 € HC et HT**

Loyer annuel : **82,35 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **8 400 €**

Honoraires : **7 560 € HT**

Charges annuelles : **4 020 €**

Charges annuelles : **6,57 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur, comprise dans la provision sur charges

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

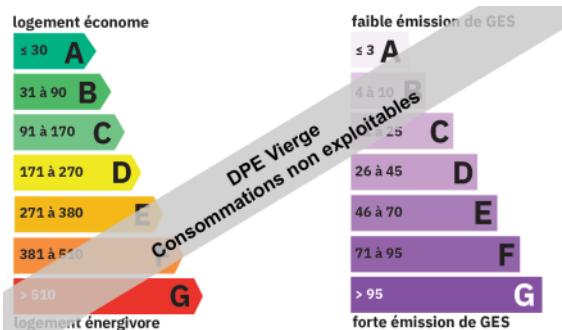
Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **612 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 015 €/an**

Taxe foncière : **6,56 €/m<sup>2</sup>/an**