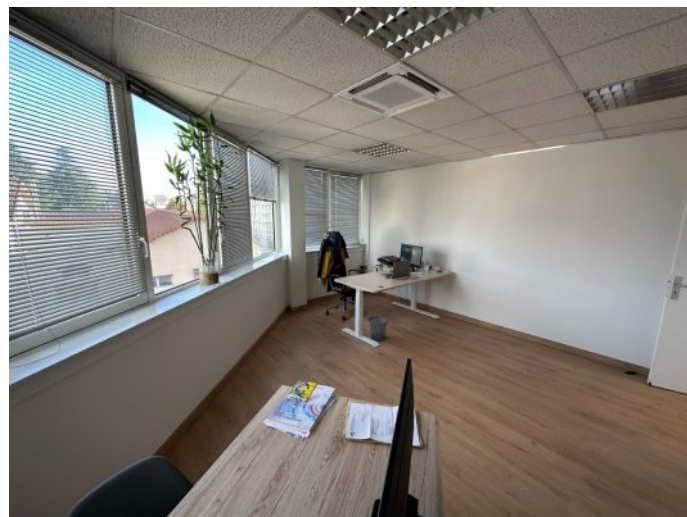




## A VENDRE BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7380**

### DESCRIPTION

Chalon-sur-Saône, en plein centre-ville : bureaux de standing situés au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble à vocation tertiaire, offrant une surface d'environ 96,17 m<sup>2</sup>. L'emplacement bénéficie d'une proximité immédiate avec l'ensemble des commerces, transports et services, facilitant l'accueil de clients et les déplacements quotidiens.

Composé de 3 grands bureaux et d'une salle de réunion lumineuse. Entièrement refaits à neuf, apportant confort et fonctionnalité. La climatisation réversible et deux parkings privatifs. Très belle opportunités à saisir.

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Climatisation : **Oui**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **155 000 €**

Prix de vente : **1 611,73 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires à charge : **De l'acquéreur**

Dépôt de garantie : **2 167 €**

Honoraires : **15 500 € HT**

Charges de copropriété : **100 €/mois**

Taxe foncière : Charge Preneur

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

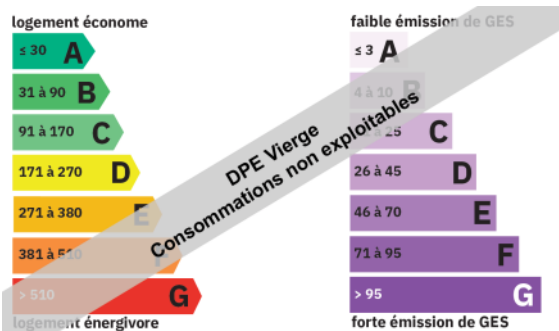
Indice : **ILAT**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **96.17 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 893 €/an**

Taxe foncière : **19,68 €/m<sup>2</sup>/an**

Assujetti à la TVA : **Oui**