



**Votre conseiller : Carine CANARD**

**NCBC Chalons**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ c.canard@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 06.16.96.02.10

🌐 www.ncbc.fr

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7407**

### DESCRIPTION

A louer, au centre ville de CHALON SUR SAONE, local commercial en très bon état d'une surface de 88m<sup>2</sup> environ composé d'une très belle surface de vente lumineuse, réserve et sanitaires, situé en pied d'immeuble totalement rénové. Idéalement situé dans le quartier historique de la ville, ce local bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un fort potentiel de clientèle, à proximité des boutiques, des restaurants et des attractions touristiques. Idéalement adapté pour une grande variété d'activités commerciales.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **11 040 € HC et HT**  
 Loyer annuel : **125,45 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
 Dépôt de garantie : **2 400 €**  
 Honoraires : **1 764 € HT**  
 Charges annuelles : **600 €**  
 Charges annuelles : **6,82 €/m<sup>2</sup>**  
 Taxe foncière : Charge Preneur  
 Assujetti à la TVA : **Oui**

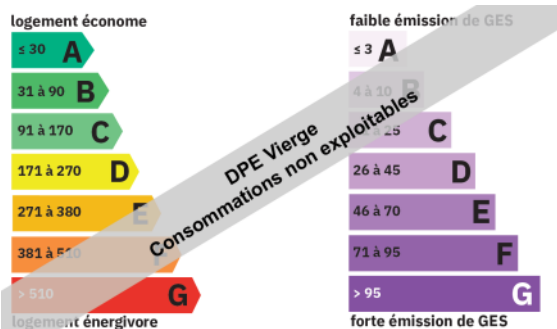
### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**  
 Durée du bail : **3/6/9 ans**  
 Frais de rédaction du bail : **1 200 €**  
 Durée du préavis : **6 mois**  
 Indexation : **Annuelle**  
 Indice : **ILC**  
 Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**  
 Bail notarié : 1200€HT (50%Charge Preneur, 50%Charge Bailleur)

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **88 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION