



Votre conseiller : Carine CANARD  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 c.canard@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 06.16.96.02.10  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A LOUER BUREAU



### REFERENCE

Référence : **7443**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON SUR SAONE, dans un immeuble à vocation tertiaire, accessibilité PMR, interphone, bureaux d'une surface de 100m<sup>2</sup> environ, décomposés comme suit : 2 grands bureaux 25m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup> environ, un open space de 30m<sup>2</sup>, local d'archives, sanitaires, vestiaires, climatisation réversible, réseau RJ45. Belle opportunité pour une implantation tertiaire.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **12 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **120 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **3 000 €**

Honoraires : **1 800 € HT**

Charges annuelles : **1 450 €**

Charges annuelles : **14,50 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 950 €/an**

Taxe foncière : **29,50 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **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**

Sous-location : **Interdite**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **100 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

