



Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
 Rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAÔNE
 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 : **7445**

DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité immédiate du boulevard de la République et de la gare, ce bien profite d'un emplacement central facilitant la visibilité et l'accessibilité. Le local se compose d'une pièce principale lumineuse, complétée par un bureau indépendant, un coin cuisine et des sanitaires. L'agencement permet une exploitation polyvalente. Un box de stockage en sous-sol d'environ 18m², pratique pour entreposer du matériel, des marchandises ou des archives en toute sécurité.

Le quartier du centre ville assure une densité de passage et des commodités à portée de main (transports, commerces, services), atout pour développer une activité commerciale ou de service. L'entrée, la distribution des pièces et la surface de stockage constituent une configuration fonctionnelle et facile à aménager selon vos besoins.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **7 200 € HC et HT**

Loyer annuel : **171,43 € HC et HT/m²**

Dépôt de garantie : **600 €**

Honoraires : **1 080 € HT**

Charges annuelles : **460 €**

Charges annuelles : **10,95 €/m²**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

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

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **42 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Local commercial : **42 m²**

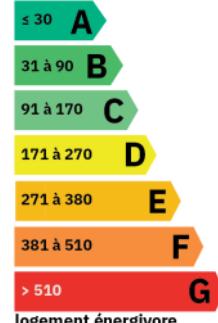
Stockage : **18 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

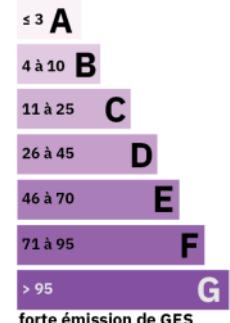
Consommation énergétique en kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre en kgCO₂/m².an

logement économe



faible émission de GES



15

logement énergivore

545

forte émission de GES