



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 COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7449**

### DESCRIPTION

A louer local commercial situé au cœur du centre ville de CHALON SUR SAONE, d'une surface de 51.26m<sup>2</sup> environ, comprenant une surface de vente de 31m<sup>2</sup> environ, une réserve et des sanitaires privés. Reserve annexe d'une surface de 15m<sup>2</sup> supplémentaire à l'arrière des locaux. Très belle visibilité sur un axe passant, rue marchande, marché au pied des locaux 2 fois par semaine. Belle opportunité pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **9 600 € HC**

Loyer annuel : **188,24 € HC/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **1 600 €**

Honoraires : **1 440 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur

Exonéré de TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **839 €/an**

Taxe foncière : **16,45 €/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 : **Mensuels et d'avance**

Sous-location : **Interdite**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **51 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

