



Votre conseiller : Charlie CLEAUX

**NCBC Chalon**

Rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE  
c.cleaux@ncbc.fr  
Tél : 03.85.94.72.17  
Tél : 07.50.14.80.48  
[www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

## A VENDRE IMMEUBLE MIXTE



### REFERENCE

Référence : **7466**

### DESCRIPTION

A cœur du centre-ville de Chalon-sur-Saône, découvrez cet ensemble immobilier à vocations mixtes. Composé d'un local commercial d'environ 100 m<sup>2</sup> en RDC. Bénéficiant d'un accès direct sur la rue, il propose une surface généreuse propice à une boutique, un showroom ou un espace de services. En R+1 un appartement d'environ 61 m<sup>2</sup> (actuellement loué), entièrement rénové en 2025. Et un atelier d'environ 100 m<sup>2</sup>, espace polyvalent idéal pour des activités artisanales, de stockage ou comme extension de l'activité commerciale. Trois places de stationnement complètent le bien, un atout rare en centre-ville qui facilite l'accueil des clients, des salariés ou des habitants. Très belle opportunité pour un investisseur ou un utilisateur ambitieux.

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 €**

Prix de vente : **1 120 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **25 200 € HT**

TF : A CONFIRMER

Assujetti à la TVA : **Oui**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **250 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Local commercial : **100 m<sup>2</sup>**

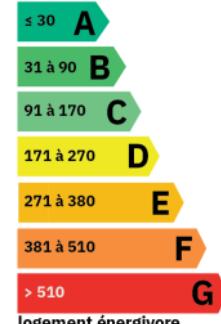
Stockage : **90 m<sup>2</sup>**

Bureau : **61 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

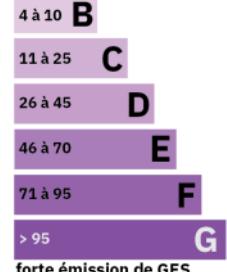
|  |  |
|--|--|
| Consommation énergétique en kWhEP/m <sup>2</sup> .an | Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
|--|--|

#### logement économe



**38**

#### faible émission de GES



**1**

#### logement énergivore