

Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
03.85.94.72.17
07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE





REFERENCE

Référence :	**7482**

DESCRIPTION

À louer - cellule d'activités mixtes d'environ 206 m², idéalement située sur les quais de Saône, offrant un linéaire vitrine de qualité et une visibilité remarquable sur un axe passant. Le plateau, se prête à une grande flexibilité d'aménagement : open space commercial, showroom, atelier ou bureaux modulables. L'emplacement constitue un atout pratique : accès facile depuis la voirie principale, proximité immédiate du centre-ville et sortie d'autoroute à 5 minutes, ce qui garantit une desserte efficace pour les équipes, les clients et les livraisons. Les quais de Saône offrent par ailleurs un cadre de travail agréable. Cette cellule représente une belle opportunité pour une activité en quête de visibilité et de praticité.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**30 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**145,63 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**2 500 €**
Honoraires :	**4 500 € HT**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 200 €/an**
Taxe foncière :	**15,53 €/m²/an**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de 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**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**206 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

