

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 VENDRE LOCAL COMMERCIAL





REFERENCE

Référence : **7490**

DESCRIPTION

À vendre : immeuble d'une surface bâtie développée d'environ 800 m², idéalement positionné à l'entrée du centre-ville de Montceau-les-Mines, face au parking de la place du marché. Emplacement stratégique offrant une excellente visibilité et une accessibilité immédiate pour la clientèle et les riverains. L'immeuble mixte se compose comme suit : Un plateau d'environ 200 m², récemment rénové, est déjà loué à une compagnie d'assurance avec un loyer annuel de 22 806,84 € HT/HC. Un second local brut d'environ 200 m² offre de belles possibilités pour une activité artisanale ou commerciale. Sa surface généreuse et sa configuration libre permettent d'envisager différents aménagements (atelier, showroom, point de vente). Enfin, au 1er étage un plateau d'environ 400 m² à réhabiliter est destiné à l'habitation. Ce volume important laisse place à de nombreux projets : création d'appartements, lofts ou logements familiaux. Idéal pour investisseur souhaitant diversifier un patrimoine locatif ou pour porteur de projet mixte combinant activité commerciale, bureaux et logements.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**197 600 €**
Prix de vente :	**247 €/m²**
Honoraires à charge :	**De l'acquéreur**
Honoraires :	**7 904 € HT**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

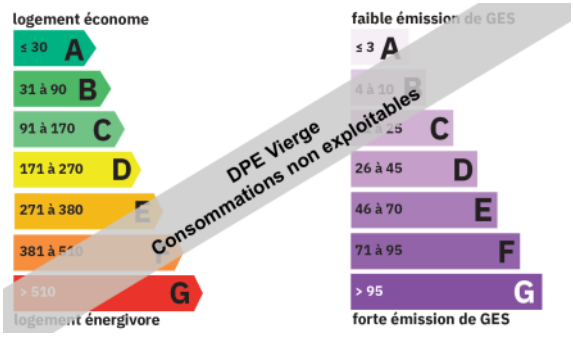
SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**800 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	**200 m²**
Activité :	**200 m²**
Bureau :	**400 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**8 263 €/an**
Taxe foncière :	**10,33 €/m²/an**