



**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

## A VENDRE LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7495**

### DESCRIPTION

A vendre, CHALON NORD, Cellule commerciale d'une surface développée de 300m<sup>2</sup> environ éditée en R+1, comprenant en RDC : une surface de vente de 129m<sup>2</sup> environ, une réserve de 11.4m<sup>2</sup> environ, un bureaux de 4.8m<sup>2</sup> environ et des sanitaires. Au 1er étage une réserve de 147.6m<sup>2</sup> environ. Idéalement situé à l'entrée principale de la galerie commerciale d'INTERMARCHÉ, vitrine en angle, rideau métallique électrique. Très belle opportunité à saisir.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>249 600 €</b>
Prix de vente :	<b>832 €/m<sup>2</sup></b>
Honoraires à charge :	<b>De l'acquéreur</b>
Dépôt de garantie :	<b>7 000 €</b>
Honoraires :	<b>9 984 € HT</b>
Taxe foncière :	Charge Preneur
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>5 156 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>17,19 €/m<sup>2</sup>/an</b>

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>COMMERCIAL</b>
Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILC</b>
Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
Garantie :	3 mois de loyers HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **300 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

