



**Votre conseiller : Charlie CLEAUX**  
**NCBC Chalons**  
 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

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7499**

### DESCRIPTION

À louer - local commercial de 90 m<sup>2</sup> environ, idéalement implanté sur un axe à forte visibilité, au cœur d'un quartier d'affaires dynamique. Belle vitrine offrant une excellente exposition : la porte d'entrée automatique facilite l'accès et renforce l'accueil des clients, espace lumineux, facilement modulable selon votre activité. Un système d'extraction est déjà en place, rendant le local compatible avec une activité de petite restauration. Nombreuses agences commerciales et des bureaux, créant un contexte favorable pour une activité de services ou de restauration légère. Très belle opportunité à saisir.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>19 800 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>215,22 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>1 650 €</b>
Honoraires :	<b>2 970 € HT</b>
Charges annuelles :	<b>1 080 €</b>
Charges annuelles :	<b>11,74 €/m<sup>2</sup></b>
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 500 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>27,17 €/m<sup>2</sup>/an</b>

### CONDITIONS COMMERCIALES

Activité actuelle :	<b>PETITE RESTAURATION</b>
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>Mensuels et d'avance</b>

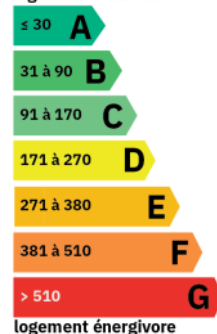
### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **92 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

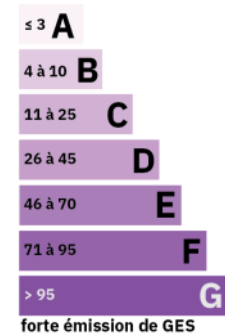
logement économe



**1032**

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



**34**