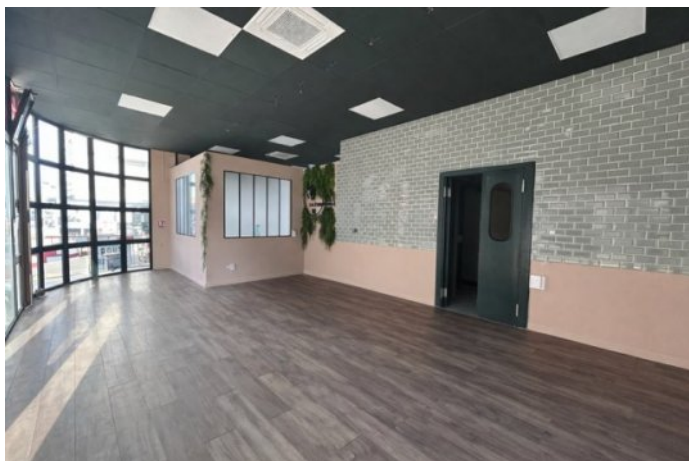




**Votre conseiller : Charlie CLEAUX**  
**NCBC Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 c.cleaux@ncbc.fr  
 Tél : 03.85.94.72.17  
 Tél : 07.50.14.80.48  
 www.ncbc.fr

## A VENDRE RESIDENCE LES BASTIONS



### REFERENCE

Référence : **7512**

### DESCRIPTION

À vendre - Chalon-sur-Saône, centre-ville : local commercial rénové en 2025, d'une surface de 100 m<sup>2</sup>, idéalement situé en angle de rue avec un grand linéaire vitrine offrant une belle visibilité. Situé en plein centre, il bénéficie d'un flux piétonnier régulier et de commerces voisins, ce qui renforce son potentiel commercial. Des parkings au pied des locaux facilitent l'accès pour la clientèle et les fournisseurs, un atout pratique pour les rendez-vous et la logistique quotidienne. Ce local représente une belle opportunité pour une boutique, un showroom ou une activité de services souhaitant s'implanter au cœur de Chalon.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **135 850 €**

Prix de vente : **1 358,50 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires à charge : **De l'acquéreur**

Dépôt de garantie : **2 200 €**

Honoraires : **6 113,25 € HT**

Charges annuelles : **1 080 €**

Charges annuelles : **10,80 €/m<sup>2</sup>**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Indexation : **Annuelle**

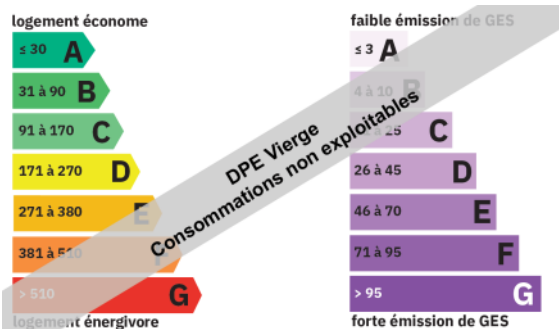
Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **100 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 859 €/an**

Taxe foncière : **18,59 €/m<sup>2</sup>/an**