



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7524**

### DESCRIPTION

A louer, CHALON centre, local commercial d'une surface de 103.90m<sup>2</sup> environ + 16.23m<sup>2</sup> de cave comprenant un surface commerciale, une réserve, peut être aménagée en espace de bureaux. Idéalement situé aux portes du cœur de ville, belle visibilité sur un axe passant, à proximité de toutes commodités, parkings au pied des locaux. Très belle opportunité pour une activité commerciale ou tertiaire.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>18 000 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>173,24 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>3 000 €</b>
Honoraires :	<b>2 700 € HT</b>
Charges de copropriété :	<b>40 €/mois</b>
Taxe foncière :	Charge Preneur
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 391,10 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>13,39 €/m<sup>2</sup>/an</b>

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>BAIL 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>
Sous-location :	<b>Interdite</b>

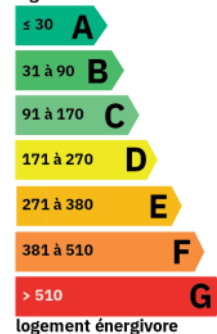
### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **103.9 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

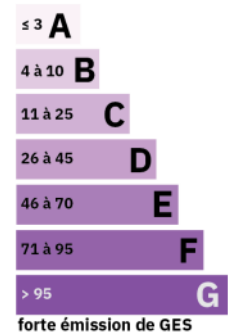
Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an      Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement économe



**109**

faible émission de GES



**25**