



## A LOUER ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence : **7542**

### DESCRIPTION

A louer, au cœur du centre historique de BEAUNE, local commercial d'une surface de 250m<sup>2</sup> environ, très belle vitrine donnant sur l'un des axes incontournables, visibilité idéale et fort passage piéton. Au sous-sol une cave en pierre aménagée. Le bâtiment se développe sur plusieurs niveaux : au premier étage, deux espaces prolongés chacun d'une terrasse ; au deuxième étage, un espace bénéficiant d'une belle vue sur les toits de Beaune. Une réserve supplémentaire. Pour visiter ce lieu et mesurer tout son potentiel, contactez-nous afin d'organiser une visite.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	<b>69 600 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>278,40 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>11 600 €</b>
Honoraires :	<b>10 440 € HT</b>
Taxe foncière : Charge Preneur	
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 400 €/an**

Taxe foncière : **9,60 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Activité actuelle :	<b>DIVERS COMMERCES</b>
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>

Droits d'entrée : 50 000€

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **250 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

