

**Votre conseiller : Jean-Pierre LEWANDOWSKI**
**NCBC Chalon**
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
jp.lewandowski@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.88.81.95.79
www.ncbc.fr


# A LOUER - Local commercial 1013m² - Emplacement n°1 Les Epenottes





## REFERENCE

Référence : **7561**

## DESCRIPTION

A louer à DOLE (39100), un local commercial de 1013m² au cœur de la zone commerciale dynamique et n°1 Les Epenottes. Ce local bénéficie d'un emplacement exceptionnel et s'inscrit dans une dynamique idéale pour accueillir votre activité nécessitant de la visibilité et du passage. Vous profiterez d'une bonne accessibilité. Cette localisation renforcera l'attractivité pour vos clients en facilitant déplacements et stationnements. Pour en savoir plus et visiter, prenez contact dès maintenant : ce local commercial représente une opportunité à découvrir pour concrétiser votre projet.

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **110 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **108,56 € HC et HT/m²**

Honoraires : **16 500,01 € HT**

Taxe foncière : Charge Preneur au prorata des surfaces

Assujetti à la TVA : **Oui**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **10 989,13 €/an**

Taxe foncière : **10,85 €/m²/an**

## CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

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

Dépôt de garantie : 2 mois de loyers HT
Provisions sur charges : 3€HT/m²/an

## SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **1013.22 m² environ**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

