



Votre conseiller : Charlie CLEAUX

NCBC Chalon

Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ c.cleaux@ncbc.fr

☎ 03.85.94.72.17

☎ 07.50.14.80.48

🌐 www.ncbc.fr

A VENDRE LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **7621**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, au cœur du centre-ville, découvrez ce local commercial loué, idéalement placé sur un axe passant. Son emplacement, facile d'accès, assure une visibilité régulière et un flux naturel lié à l'activité du quartier.

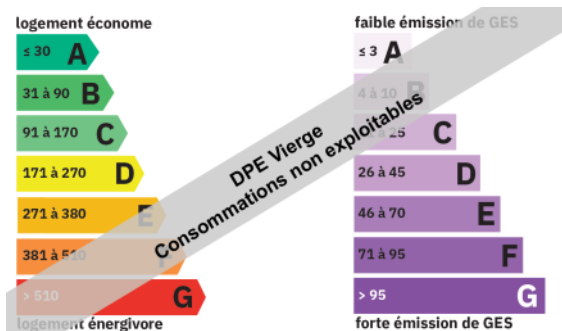
Le bien est actuellement occupé par un restaurant indien en place depuis avril 2025. Le bail moyennant un loyer de 15 450,84€HT par an, générant une rentabilité de 10,30 %.

Une opportunité pertinente pour investir dans un commerce déjà en exploitation, au sein d'un environnement dynamique.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **114 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 900 €**

Prix de vente : **1 314,91 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Honoraires : **11 200 € HT**

Assujetti à la TVA : **Oui**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 356 €/an**

Taxe foncière : **11,89 €/m²/an**