

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**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **114 m² environ**

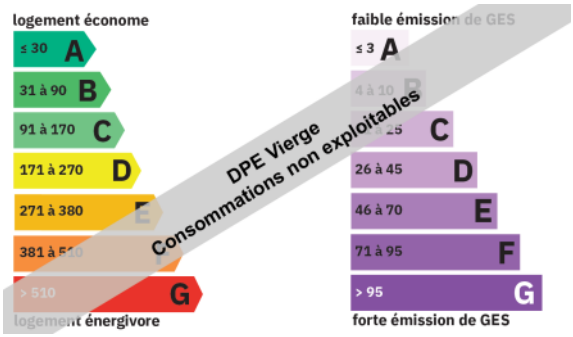
DESCRIPTION

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.

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**