



**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 LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7650**

### DESCRIPTION

À louer, en centre-ville de Chalon-sur-Saône, local commercial situé au cœur de la Grande Rue, au sein d'une cour intérieure. Il offre une surface d'environ 70 m<sup>2</sup>, une belle vitrine et une climatisation réversible. Ce local convient idéalement à une activité commerciale recherchant un espace privatif, dans un emplacement n°1 sans exposition directe.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **7 200 € HC et HT**  
Loyer annuel : **102,86 € HC et HT/m<sup>2</sup>**  
Dépôt de garantie : **1 200 €**  
Honoraires : **1 080 € HT**  
Charges annuelles : **360 €**  
Charges annuelles : **5,14 €/m<sup>2</sup>**  
Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 596 €/an**  
Taxe foncière : **22,80 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de 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**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **70 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

