

Votre conseiller : Frederic CHARRET
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
f.charret@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.20.77.68.54
www.ncbc.fr

A LOUER LOCAL COMMERCIAL





REFERENCE

Référence : **7672**

DESCRIPTION

À louer à Chalon-sur-Saône, local commercial de 400 m² environ, situé au pied d'un immeuble à vocation tertiaire. Idéal pour une activité de services, showroom, bureaux ou commerce de proximité, ce plateau offre une surface généreuse et modulable, propice à l'aménagement selon vos besoins professionnels. La configuration du local, en rez-de-chaussée, garantit une accessibilité aisée pour la clientèle et les collaborateurs. La grande surface permet de concevoir des espaces distincts : accueil, open space, salles de réunion ou zone d'exposition. Cette implantation favorise la visibilité et le passage, atouts essentiels pour une installation commerciale ou de services. Proche des commodités et des accès routiers de Chalon-sur-Saône, le local facilite les déplacements et la logistique. Très belle opportunité à saisir.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**54 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**135 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**9 000 €**
Honoraires :	**8 100 € HT**
Charges de copropriété :	**219,17 €/mois**
Taxe foncière : Charge Preneur	
Assujetti à la TVA :	**Oui**

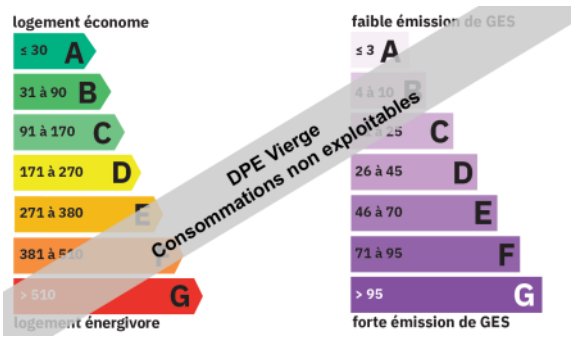
CONDITIONS COMMERCIALES

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**
Sous-location :	**Interdite**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**400 m² environ**
Utile :	**400 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**11 245 €/an**
Taxe foncière :	**28,11 €/m²/an**