

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 : **7673**

DESCRIPTION

À louer à Chalon Nord, au sein de la zone commerciale La Thalie, cellule commerciale d'environ 480 m². Composée d'une surface de vente d'environ 295m², une réserve d'environ 145m², une mezzanine de stockage d'environ 80 m², deux bureaux et des locaux sociaux. Il bénéficie d'un très beau linéaire vitrine et d'une belle visibilité sur un axe passant. L'accès à l'autoroute A6 se trouve à proximité immédiate et des parkings sont situés au pied des locaux. Très belle opportunité pour une activité commerciale.

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**50 400 € HC et HT**
Loyer annuel :	**105 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**12 600 €**
Honoraires :	**7 560 € HT**
Charges annuelles :	**3 316 €**
Charges annuelles :	**6,91 €/m²**
Assujetti à la TVA :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**13 244 €/an**
Taxe foncière :	**27,59 €/m²/an**

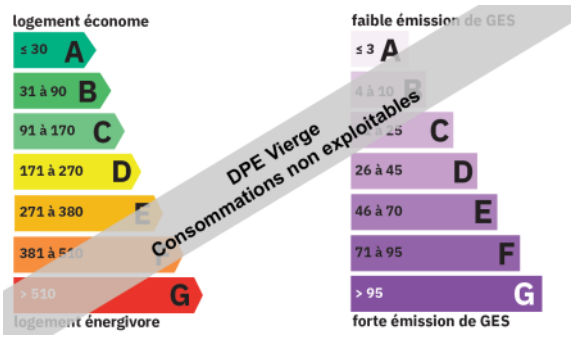
CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILC**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**480 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé : **Oui**