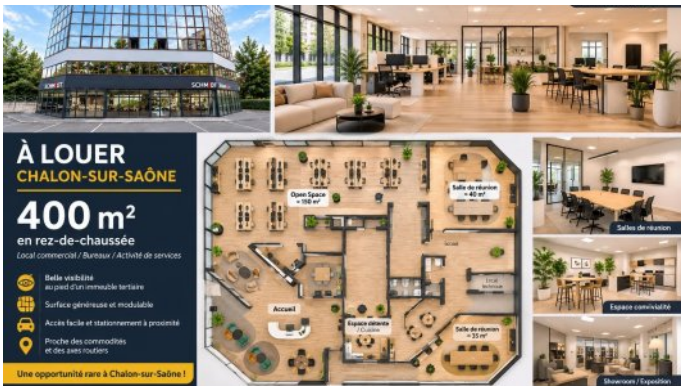


Votre conseiller : Frederic CHARRET
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
f.charret@ncbc.fr
03.85.94.72.17
06.20.77.68.54
www.ncbc.fr

A LOUER BUREAU





REFERENCE

Référence : **7677**

DESCRIPTION

A louer, bureaux au pied d'un immeuble à vocation tertiaire, cet ensemble d'environ 400 m² en rez-de-chaussée constitue une opportunité intéressante pour accueillir une entreprise, un siège social ou une activité de services. Le local bénéficie d'une façade largement vitrée, d'une belle hauteur sous plafond et d'une configuration permettant de concevoir un environnement de travail adapté à votre organisation. Un projet d'aménagement pourrait notamment intégrer : Un espace d'accueil et de réception, des bureaux individuels et espaces collaboratifs,un open space pour les équipes, des salles de réunion et de formation, une salle de pause avec espace cuisine et convivialité. Une surface rare offrant de nombreuses possibilités pour installer ou développer votre entreprise à Chalon-sur-Saône.

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**

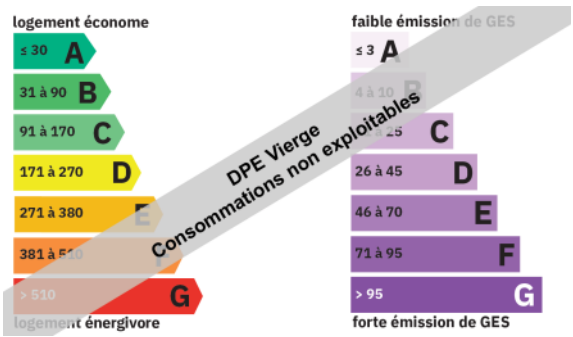
CONDITIONS COMMERCIALES

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**