



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



LOCAL D'ACTIVITE A VENDRE
97 m² env.

CHALON SUR SAONE

172 000 €

DESCRIPTION

En hypercentre de Chalon-sur-Saône et au calme, dans un immeuble en copropriété, situé au 1er étage avec ascenseur, un local d'activité d'environ 97 m² avec un emplacement de parking privatif dans un garage indépendant.

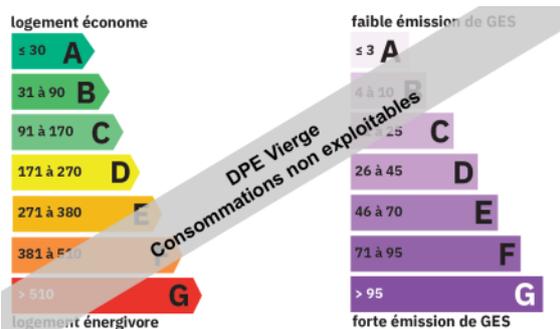
Ce local en bon état général est composé d'un hall d'entrée, d'une salle d'attente, de deux bureaux, d'une buanderie et d'un WC. Il est parfaitement adapté à l'exercice d'une profession libérale, d'une activité de bureaux et peut également être transformé en une habitation (prévu au règlement de la copropriété).

Toutes les commodités sont à proximité immédiate, à 5 minutes à pied de la gare.

Copropriété 29 lots principaux et 39 lots secondaires.

Charges trimestrielles dont chauffage collectif : 767 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 178 €/an**

Taxe foncière : **12,14 €/m²/an**

Dernière AG : **26/10/2023**

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

LOCAL D'ACTIVITE A VENDRE - 97 m² env. - CHALON SUR SAONE - 172 000 €

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **97 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entree : **9.1 m²**

Salle d'attente : **18.7 m²**

Bureau 1 : **31.1 m²**

Bureau 2 : **21.6 m²**

Degagement : **8.7 m²**

Buanderie avec point d'eau : **6.5 m²**

Wc avec point d'eau : **1.7 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **172 000 €**

Prix de vente : **1 773,20 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Honoraires : **10 320 € HT**

Charges de copropriété : **255,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **29 lots**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

**LOCAL D'ACTIVITE A VENDRE - 97 m² env. - CHALON SUR SAONE -
172 000 €**



**LOCAL D'ACTIVITE A VENDRE - 97 m² env. - CHALON SUR SAONE -
172 000 €**

