



Votre conseiller : Louison COUTURIER  
**PILOTIM Chalon**  
 Rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 louison.couturier.2333@agencetest.com  
 Tél : 06.06.10.11.12  
 Tél : 06.06.66.97.06  
 demo.pilotim.com

## A VENDRE / FONDS ET MURS COMMERCIAUX



### REFERENCE

Référence : **5034**

### DESCRIPTION

A vendre, CHALON SUR SAONE, Emplacement N°1, Murs et fonds de commerce spécialisé en restauration, idéalement situé sur un axe passant en coeur du centre ville.

Parkings au pied des locaux.

Très belle opportunité pour une enseigne de bar/brasserie.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce : **420 560 €**

Loyer mensuel : **1 568 € HC et HT**

Loyer annuel : **18 816 € HC et HT**

Loyer annuel : **134,40 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 743 €/an**

Taxe foncière : **12,45 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles :

**BAR - BRASSERIE**

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**

Bénéfices année N-2 : **28 157 €**

Bénéfices année N-1 : **27 133 €**

Chiffre d'affaires année N-2 : **288 370 €**

Chiffre d'affaires année N-1 : **278 304 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **140 m<sup>2</sup> environ**