



CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI
 REIMS – EPERNAY – CHALONS-en-CHAMPAGNE
 www.casr.fr
 +33.(0)3.26.05.70.19
contact@casr.fr

Descriptif : Local commercial de 74 m² à EPERNAY centre-ville

Location d'une boutique à Epernay (51), hypercentre, zone piétonne, 74 m² de surface totale en RDC pour 64 m² de surface de vente, 4 ml de vitrine, bon état général, possibilité terrasse, local commercial traversant, entièrement carrelé, parking à proximité.

Généralités

Surface totale : **74 m²**
 Surface en RDC : **74 m²**
 Surface de vente totale : **64 m²**
 Surface de vente en RDC : **64 m²**
 Longueur façade sur rue : **4,0 ml**

Situation commerciale : **Centre-ville**
 Disponibilité : **Immédiate**

Référence du bien : 202105644

Conditions financières

Loyer annuel HT : **14 400,00 €**
 Soumission à TVA à 20,0 % : **oui**
 Dépôt de garantie : **3 600,00 €**

Charges annuelles : **2 700,00 €**
Dont taxe foncière : **1 650,00 €**
 Estimation frais d'actes TTC : **660,00 €**
Dont état des lieux TTC : **300,00 €**
 Honoraires de négociation TTC : **7 776,00 €**
 % honor. sur prix net vendeur : **N.S.**

Répartition des surfaces

| Niveau | Surface | Dont vente | Observations |
|--------|-------------------|-------------------|---|
| RDC | 74 m ² | 64 m ² | Réserves et sanitaires pour 10 m ² |

Conditions du bail : Bail neuf

Type de bail : **9 ans = 3/6/9**
 Périodicité de paiement du loyer CC : **Trimestriel** Dépôt de garantie : **3 mois**
 Période d'indexation du loyer : **Annuelle** Paiement du loyer à terme : **d'avance**
 Montant de la caution bancaire : **A définir** Taxe foncière à la charge du locataire : **oui**
 Activités autorisées au bail : **Toutes activités**

Les honoraires de négociation sont à la charge du (de l') : **Propriétaire**

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19