



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 € |
| <i>Dont taxe foncière :</i> | 1 650,00 € |
| Estimation frais d'actes TTC : | 660,00 € |
| <i>Dont état des lieux TTC :</i> | 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