

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr**Descriptif : Boutique de 203 m² à CHALONS en Z.A. commerciale**

Location d'un local commercial à Châlons-en-Champagne (51), Z.A. Commerciale, cellule de 200 m² de surface totale pour 150 m² d'un magnifique showroom, parking privatif de + de 30 places, façade vitrée de 13 ml, accès PMR, local relié à la fibre internet, état neuf, belle visibilité et à proximité nœud routier. Local éligible aux exonérations en zone CRSD.

Généralités

Surface totale :	203 m²
Surface en RDC :	203 m²
Surface de vente totale :	150 m²
Surface de vente en RDC :	150 m²
Longueur façade sur rue :	13,0 ml
Situation commerciale :	Z.A. Commerciale
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 202106333**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	23 760,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	oui
Dépôt de garantie :	5 940,00 €
Charges annuelles :	2 692,00 €
<i>Dont impôts fonciers :</i>	2 200,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	2 500,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	720,00 €
Honoraires de négo. TTC :	7 000,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	203 m ²	150 m ²	Showroom + Réserves + Bureaux

Conditions du bail : Bail Neuf

Type de bail :	9 ans = 3/6/9		
Périodicité de paiement du loyer CC :	Mensuel	Dépôt de garantie :	3 mois
Période d'indexation du loyer :	Annuelle	Paiement du loyer à terme :	d'avance
Montant de la caution bancaire :	sans	Impôts fonciers à charge du locataire :	oui

Activités autorisées au bail : **Toutes activités sauf concurrence autres cellules du même immeuble**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19