

**CASR**

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

**Descriptif : Local commercial de 250 m<sup>2</sup> à EPERNAY hypercentre**

Location avec droit d'entrée d'un local commercial à Epernay (51), hypercentre, 250 m<sup>2</sup> en RDC, état neuf, accès PMR, emplacement 1bis.

**Généralités**

Surface totale :	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente totale :	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente en RDC :	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Longueur façade :	<b>11,0 ml</b>
Situation commerciale :	<b>Rue piétonne</b>
Disponibilité :	<b>Immédiate</b>

**Référence du bien : 202203272**

**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	<b>36 000,00 €</b>
Soumission à TVA à 20,0 %:	<b>oui</b>
Dépôt de garantie :	<b>9 000,00 €</b>
<b>Droit d'entrée y.c. honoraires :</b>	<b>56 000,00 €</b>
Droit d'entrée net vendeur :	<b>45 000,00 €</b>
Charges annuelles :	<b>2 200,00 €</b>
<i>Dont taxe foncière :</i>	<b>2 200,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>4 080,00 €</b>
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	<b>720,00 €</b>
Honoraires de négociation TTC :	<b>11 000,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>24,44%</b>

**Répartition des surfaces**

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	Accès PMR

**Conditions du bail : Bail neuf**

Type de bail :	<b>9 ans = 3/6/9</b>		
Périodicité de paiement du loyer CC :	<b>Trimestriel</b>	Dépôt de garantie :	<b>3 mois</b>
Période d'indexation du loyer :	<b>Annuelle</b>	Paiement du loyer à terme :	<b>d'avance</b>
Montant de la caution bancaire :	<b>sans</b>	Taxe foncière à la charge du locataire :	<b>oui</b>

Activités autorisées au bail : **Toutes activités sauf métiers de bouche et restauration**

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

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**