



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 133 m² à EPERNAY hypercentre

Location avec droit d'entrée d'un local commercial à Epernay (51), hypercentre, 133 m² en RDC, état neuf, accès PMR, emplacement 1bis.

Généralités

Surface totale : **133 m²**
 Surface en RDC : **133 m²**
 Surface de vente totale : **133 m²**
 Surface de vente en RDC : **133 m²**
 Longueur façade : **5,0 ml**

Situation commerciale : **Rue piétonne**
 Disponibilité : **Immédiate**

Référence du bien : 202203532

Conditions financières

Loyer annuel HT : **19 200,00 €**
 Soumission à TVA à 20,0 % : **oui**
 Dépôt de garantie : **4 800,00 €**
Droit d'entrée y.c. honoraires : 30 000,00 €
 Droit d'entrée net vendeur : **24 000,00 €**
 Charges annuelles : **1 200,00 €**
 Dont taxe foncière : **1 200,00 €**
 Estimation frais d'actes TTC : **2 400,00 €**
 Dont état des lieux TTC : **480,00 €**
 Honoraires de négociation TTC : **6 000,00 €**
 % honor. sur prix net vendeur : **25,00%**

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	133 m ²	133 m ²	Accès PMR

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 : **sans** Taxe foncière à la charge du locataire : **oui**

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