



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 315 m² à REIMS centre-ville

Location d'un local commercial à Reims (51), centre-ville, axe passant, 515 m² de surface totale pour 315 m² de surface de vente dont 235 m² en RDC, mezzanine de 80 m² éclairée en lumière du jour par grande verrière, bureaux et réserves de 50 m² au 1er étage, caves cimentées exploitables en réserve de 150 m², façade de 10 ml. En bon état avec parking à toute proximité.

Généralités

Surface totale :	515 m²
Surface en RDC :	235 m²
Surface de vente totale :	315 m²
Surface de vente en RDC :	235 m²
Longueur façade sur rue :	10,0 ml
Situation commerciale :	En centre-ville
Disponibilité :	à 6 mois

Référence du bien : 202204193

Conditions financières

Loyer annuel HT :	60 000,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	oui
Dépôt de garantie :	15 000,00 €
Droit d'entrée y.c. honoraires :	280 000,00 €
Droit d'entrée net vendeur :	260 000,00 €
Charges annuelles :	7 103,00 €
<i>Dont taxe foncière :</i>	7 103,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	4 200,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	1 200,00 €
Honoraires de négociation TTC :	20 000,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	7,69%

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	150 m ²		Caves cimentées exploitables en réserves
RDC	235 m ²	235 m ²	Façade de 10 ml
R + 1	130 m ²	80 m ²	Bureaux et réserves pour 50 m ²

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	Taxe foncière à la charge du locataire :	oui

Activités autorisées au bail : **Toutes activités sauf nuisances**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19