



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 33 m² à EPERNAY centre-ville

Location avec droit d'entrée d'une boutique à Epernay (51), hypercentre, 33 m² de surface totale pour 25 m² de surface de vente, en RDC, 5 ml de vitrine, accès PMR, axe passant, en très bon état. Emplacement 1bis.

Généralités

Surface totale : **33 m²**
 Surface en RDC : **33 m²**
 Surface de vente totale : **25 m²**
 Surface de vente en RDC : **25 m²**
 Longueur façade sur rue : **5,0 ml**

Situation commerciale : **Centre-ville**
 Disponibilité : **Immédiate**

Référence du bien : 202205092

Conditions financières

Loyer annuel HT :	12 000,00 €
Soumission à TVA à 20,0 %:	non
Dépôt de garantie :	2 000,00 €
Droit d'entrée y.c. honoraires :	27 800,00 €
Droit d'entrée net vendeur :	23 000,00 €
Charges annuelles :	852,00 €
<i>Dont taxe foncière :</i>	432,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	1 400,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	300,00 €
Honoraires de négociation TTC :	4 800,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	33 m ²	25 m ²	Accès PMR et sanitaires

Conditions du bail : Bail Neuf

Type de bail :	9 ans = 3/6/9		
Périodicité de paiement du loyer CC :	Mensuel	Dépôt de garantie :	2 mois
Période d'indexation du loyer :	Triennale	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 : **Tous commerces sauf nuisances**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19