



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 164 m² à CHALONS grand axe passant

Location d'une boutique à Châlons-en-Champagne (51), grand axe passant, 164 m² de surface totale pour 94 m² de surface de vente, en RDC, 13 ml de vitrine. A rénover. Possibilité d'exploiter en bar-tabac-jeux (locaux loués alors avec tout le matériel d'exploitation, y compris la licence IV), cave, terrasse, rideaux de fer. Droit d'entrée pour mise aux normes accessibilité handicapés (gratuit si travaux réalisés par locataire).

Généralités

Surface totale :	164 m²
Surface en RDC :	164 m²
Surface de vente totale :	94 m²
Surface de vente en RDC :	94 m²
Longueur façade :	13,0 ml
Situation commerciale :	Sur axe passant
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 202205612

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. honor. TTC) :	25 000,00 €
Charges annuelles :	1 200,00 €
Dont taxe foncière :	1 200,00 €
Estimation frais d'actes HT :	900,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	1 100,00 €
Honoraires de négociation HT :	4 166,67 €
Honoraires de négociation TTC :	5 000,00 €

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	164 m ²	94 m ²	A rafraichir

Conditions du bail : Bail neuf

Type de bail :	9 ans = 3/6/9	Dépôt de garantie :	2 mois
Périodicité de paiement du loyer :	Mensuel	Paiement du loyer à terme :	d'avance
Période d'indexation du loyer :	Annuelle	Taxe foncière à la charge du locataire :	oui
Montant de la caution bancaire :	sans	Honoraires à charge du :	Locataire

Activités autorisées : **Toutes activités**

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19