



**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 164 m<sup>2</sup> à CHALONS grand axe passant

Location d'une boutique à Châlons-en-Champagne (51), grand axe passant, 164 m<sup>2</sup> de surface totale pour 94 m<sup>2</sup> de surface de vente, en RDC, 13 ml de vitrine. A rénover. Possibilité d'exploiter en bar-tabac-jeu (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 m<sup>2</sup>**  
 Surface en RDC : **164 m<sup>2</sup>**  
 Surface de vente totale : **94 m<sup>2</sup>**  
 Surface de vente en RDC : **94 m<sup>2</sup>**  
 Longueur façade sur rue : **13,0 ml**

Situation commerciale : **Sur axe passant**  
 Disponibilité : **Immédiate**

**Référence du bien : 202205613**

#### Conditions financières

Loyer annuel HT :	<b>12 000,00 €</b>
Soumission à TVA à 20,0 % :	<b>non</b>
Dépôt de garantie :	<b>2 000,00 €</b>
<b>Droit d'entrée y.c. honoraires :</b>	<b>25 000,00 €</b>
Droit d'entrée net vendeur :	<b>20 000,00 €</b>
Charges annuelles :	<b>1 200,00 €</b>
<i>Dont taxe foncière :</i>	<b>1 200,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>1 600,00 €</b>
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	<b>600,00 €</b>
Honoraires de négociation TTC :	<b>5 000,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>N.S.</b>

#### Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	164 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	A rafraichir

#### Conditions du bail : Bail neuf

Type de bail :	<b>9 ans = 3/6/9</b>
Périodicité de paiement du loyer CC :	<b>Mensuel</b>
Dépôt de garantie :	<b>2 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**

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

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**