



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-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 m²**
 Surface en RDC : **164 m²**
 Surface de vente totale : **94 m²**
 Surface de vente en RDC : **94 m²**
 Longueur façade sur rue : **13,0 ml**

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

Référence du bien : 202205613

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 :	25 000,00 €
Droit d'entrée net vendeur :	20 000,00 €
Charges annuelles :	1 200,00 €
<i>Dont taxe foncière :</i>	1 200,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	1 600,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	600,00 €
Honoraires de négociation TTC :	5 000,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

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		
Périodicité de paiement du loyer CC :	Mensuel	Dépôt de garantie :	2 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**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19