

CASR

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 97 m² à REIMS, centre-ville, boutique d'angle

Cession de droit au bail d'un local commercial à Reims (51), centre-ville, 97 m² de surface totale en RDC, rénovation récente, boutique d'angle, sur artère de prestige, faible loyer.

Généralités

Surface totale :	97 m²
Surface en RDC :	97 m²
Surface de vente totale :	80 m²
Surface de vente en RDC :	80 m²
Longueur façade :	14,0 ml
Situation commerciale :	En centre-ville
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 202302542

Conditions financières

Loyer annuel HT :	12 750,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	non
Dépôt de garantie :	0,00 €
Droit au bail y.c. honoraires :	190 000,00 €
Droit au bail net vendeur :	175 000,00 €
Charges annuelles :	3 600,00 €
<i>Dont taxe foncière :</i>	1 800,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	11 500,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	360,00 €
Honoraires de négociation TTC :	15 000,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	8,57%

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	97 m ²	80 m ²	Boutique d'angle refaite à neuf avec mat. de qualité

Conditions du bail : Bail du 01/11/2001

Type de bail :	9 ans = 3/6/9		
Périodicité de paiement du loyer CC :	Trimestriel	Dépôt de garantie :	sans
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 : **Salon de coiffure**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19