

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 : Droit au bail d'un local commercial de 160 m² à REIMS sur axe passant**

Cession du droit au bail d'une boutique à Reims (51), grande avenue passante, 60 m² de surface de vente (extensible à 120 m² par incorporation de l'arrière-boutique) + arrière-boutique de 60 m² + réserves en sous-sol de 40 m² + 3 places de parking (réservées au personnel) - Bon état - Belle longueur de façade - Belle visibilité.

Généralités

Surface totale :	160 m²
Surface en RDC :	120 m²
Surface de vente totale :	60 m²
Surface de vente en RDC :	60 m²
Longueur façade sur rue :	9,0 ml

Situation commerciale : **Sur axe passant**Disponibilité : **Immédiate****Référence du bien : 202305883****Conditions financières**

Loyer annuel HT :	16 000,00 €
Soumission à TVA à 20,0 %:	oui
Dépôt de garantie :	1 333,33 €
Droit au bail y.c. honoraires :	34 800,00 €
Droit au bail net vendeur :	30 000,00 €
Charges annuelles :	3 300,00 €
<i>Dont taxe foncière :</i>	0,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	2 700,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	480,00 €
Honoraires de négociation TTC :	4 800,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	40 m ²		Réserves carrelées utilisables pour activité
RDC	120 m ²	60 m ²	Arrière-boutique intégrable à la surface de vente

Conditions du bail : Bail du 01/07/2009Type de bail : **9 ans = 3/6/9**Périodicité de paiement du loyer CC : **Mensuel** Dépôt de garantie : **1 mois**Période d'indexation du loyer : **Annuelle** Paiement du loyer à terme : **échu**Montant de la caution bancaire : **sans** Taxe foncière à la charge du locataire : **non**Activités autorisées au bail : **Non renseigné**Les honoraires de négociation sont à la charge du (de l') : **Acquéreur****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**