

**CASR****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 : Droit au bail d'un local commercial de 160 m<sup>2</sup> à REIMS sur axe passant**

Cession du droit au bail d'une boutique à Reims (51), grande avenue passante, 60 m<sup>2</sup> de surface de vente (extensible à 120 m<sup>2</sup> par incorporation de l'arrière-boutique) + arrière-boutique de 60 m<sup>2</sup> + réserves en sous-sol de 40 m<sup>2</sup> + 3 places de parking (réservées au personnel) - Bon état - Belle longueur de façade - Belle visibilité.

**Généralités**

Surface totale :	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente totale :	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente en RDC :	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Longueur façade sur rue :	<b>9,0 ml</b>
Situation commerciale :	<b>Sur axe passant</b>
Disponibilité :	<b>Immédiate</b>

**Référence du bien : 202305883****Conditions financières**

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

**Répartition des surfaces**

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

**Conditions du bail : Bail du 01/07/2009**

Type de bail :	<b>9 ans = 3/6/9</b>		
Périodicité de paiement du loyer CC :	<b>Mensuel</b>	Dépôt de garantie :	<b>1 mois</b>
Période d'indexation du loyer :	<b>Annuelle</b>	Paiement du loyer à terme :	<b>échu</b>
Montant de la caution bancaire :	<b>sans</b>	Taxe foncière à la charge du locataire :	<b>non</b>
Activités autorisées au bail : <b>Non renseigné</b>			

Les honoraires de négociation sont à la charge du (de l') : **Acquéreur****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**