

**CASR****CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Droit au bail d'un local commercial en emplacement n° 1 à Epernay**

Vente du droit au bail d'un local commercial en emplacement n° 1 à EPERNAY (51), environ 57 m<sup>2</sup> dont 40 m<sup>2</sup> de surface de vente auxquels s'ajoutent un espace administratif de 11 m<sup>2</sup> et des réserves pour 6 m<sup>2</sup>. Cave en R-1 d'environ 10 m<sup>2</sup>. Belle vitrine. Parkings (1 heure gratuite) à proximité. Sanitaires. Splendide visibilité.

**Généralités**

Surface totale :	<b>57 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>57 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente totale :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente en RDC :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Longueur façade sur rue :	<b>13,0 ml</b>

Situation commerciale : **Sur axe passant**Disponibilité : **Immédiate****Référence du bien : 202306242****Conditions financières**

Loyer annuel HT :	<b>7 746,12 €</b>
Soumission à TVA à 20,0 % :	<b>non</b>
Dépôt de garantie :	<b>0,00 €</b>
<b>Droit au bail y.c. honoraires :</b>	<b>36 000,00 €</b>
Droit au bail net vendeur :	<b>32 000,00 €</b>
Charges annuelles :	<b>324,00 €</b>
<i>Dont impôts fonciers :</i>	<b>0,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>2 000,00 €</b>
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	<b>360,00 €</b>
Honoraires de négo. TTC :	<b>4 000,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>N.S.</b>

**Répartition des surfaces**

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	10 m <sup>2</sup>		Cave aménagée en réserve
RDC	57 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	Salon + Réserves + Bureau

**Conditions du bail : Bail du 15/11/2011**

Type de bail :	<b>9 ans = 3/6/9</b>
Dépôt de garantie :	<b>sans</b>
Paiement du loyer à terme :	<b>d'avance</b>
Impôts fonciers à charge du locataire :	<b>non</b>

Périodicité de paiement du loyer CC : **Mensuel**Période d'indexation du loyer : **Triennale**Montant de la caution bancaire : **sans**Activités autorisées au bail : **Non renseigné**Les honoraires de négociation indiqués sont à la charge du (de l') : **Acquéreur****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**