



**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 : Bureaux de 95 m<sup>2</sup> à EPERNAY centre-ville

Location de Bureaux à Epernay (51), centre-ville, 95 m<sup>2</sup>, 1er étage, 3 bureaux + grande salle de réunion, sanitaires, à rafraichir, proche parkings.

#### Généralités

Surface totale :	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Places de parking privatif :	<b>0</b>
Longueur façade sur rue :	<b>5,0 ml</b>
Situation commerciale :	<b>En centre-ville</b>
Disponibilité :	<b>Immédiate</b>

**Référence du bien : 302102253**

#### Conditions financières

Loyer annuel HT :	<b>6 000,00 €</b>
Soumission à TVA à 20,0 % :	<b>oui</b>
Dépôt de garantie :	<b>1 000,00 €</b>
<hr/>	
Charges annuelles :	<b>1 950,00 €</b>
<i>Dont taxe foncière :</i>	<b>720,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>1 100,00 €</b>
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	<b>360,00 €</b>
Honoraires de négociation TTC :	<b>2 400,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>N.S.</b>

#### Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont bureaux	Observations
RDC	3 m <sup>2</sup>		Entrée privative
R + 1	92 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	3 bureaux + grande salle de réunion, sanitaires.

#### Conditions du bail : Bail Neuf

Type de bail :	<b>9 ans = 3/6/9</b>		
Périodicité de paiement du loyer CC :	<b>Mensuel</b>	Dépôt de garantie :	<b>2 mois</b>
Période d'indexation du loyer :	<b>Annuelle</b>	Paiement du loyer à terme :	<b>d'avance</b>
Montant de la caution bancaire :	<b>sans</b>	Taxe foncière à la charge du locataire :	<b>oui</b>
Activités autorisées au bail : <b>Toutes activités</b>			

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

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**