

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.frcontact@casr.fr**Descriptif : Bureaux de 120 m² en RDC à EPERNAY centre-ville**

Location d'un ensemble de bureaux à Epernay (51), centre-ville, 4 bureaux + tisanerie + sanitaires, bon état général, belle luminosité, facilité d'accès, stationnement au pied de l'immeuble, grande visibilité.

Généralités

Surface totale :	120 m²
Surface en RDC :	120 m²
Places de parking privatif :	0
Longueur façade sur rue :	20,0 ml
Situation commerciale :	En centre-ville
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 302105892**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	12 000,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	non
Dépôt de garantie :	3 000,00 €
<hr/>	
Charges annuelles :	1 420,00 €
<i>Dont impôts fonciers :</i>	1 300,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	1 200,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	360,00 €
Honoraires de négo. TTC :	1 500,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont bureaux	Observations
R + 1	120 m ²	120 m ²	4 bureaux + tisanerie + sanitaires

Conditions du bail : Bail neuf

Type de bail :	Bail 3/6/9 ou bail professionnel		
Périodicité de paiement du loyer CC :	Trimestriel	Dépôt de garantie :	3 mois
Période d'indexation du loyer :	Annuelle	Paiement du loyer à terme :	d'avance
Montant de la caution bancaire :	A définir	Impôts fonciers à charge du locataire :	oui

Activités autorisées au bail : **Toutes activités de bureau**

Les honoraires de négociation (3 000 € TTC) sont à la charge de : **½ locataire - ½ bailleur**

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19