



CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI
 REIMS – EPERNAY – CHALONS-en-CHAMPAGNE
 www.casr.fr
 +33.(0)3.26.05.70.19
contact@casr.fr

Descriptif : Immeuble de bureaux de 570 m² divisibles à REIMS axe passant

Vente de murs occupés d'un immeuble de bureaux à Reims (51), zone d'activité en bordure grand axe pénétrant, 570 m² de surface totale sur 2 niveaux (RDC et R+1), plateaux aménageables, sanitaires privatifs, climatisation réversible, petite salle informatique avec armoire de brassage, belle luminosité. Parkings privatifs. Possibilité de rachat sous forme de parts de SCI.

Généralités

Surface totale :	570 m²
Surface en RDC :	285 m²
Places de parking privatif :	20
Longueur façade sur rue :	30,0 ml
Situation commerciale :	En bordure d'axe routier
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 631205851

Conditions financières

Loyer annuel HT :	51 900,00 €
Soumission à TVA à 20,0 %:	oui
Prix de vente y.c. honoraires :	689 000,00 €
Prix de vente net vendeur :	650 000,00 €
Estim. rendement "triple net" :	7,03 %
Estimation frais d'actes TTC :	55 500,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	0,00 €
Honoraires de négociation TTC :	39 000,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	6,00%

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont bureaux	Observations
RDC	285 m ²	285 m ²	Hall d'entrée + Sanitaires
R + 1	285 m ²	285 m ²	Sanitaires + Salle informatique

Conditions du bail : Bail du 01/07/2016

Type de bail :	9 ans dont 6 fermes
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 :	sans
Taxe foncière à la charge du locataire :	oui

Activités autorisées au bail : **Activités de bureaux**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19