

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

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Vente d'un immeuble de bureaux occupés à Reims Zone Farman**

Vente d'un immeuble de bureaux occupés à Reims (51), Pôle Farman. 800 m<sup>2</sup> divisés en surfaces de 10 à 144 m<sup>2</sup>, avec ou sans cloisonnement, avec parties communes (= circulations + sanitaires), dans immeuble R+2 à vocation tertiaire. Possibilités de cloisonnement en fonction des besoins. Faibles charges, très bon état. Parking privatif. Facilité d'accès. Agence postale, crèche et restaurant d'entreprise à proximité.

**Généralités**

Surface totale :	<b>798 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>266 m<sup>2</sup></b>
Places de parking privatif :	<b>34</b>
Longueur façade sur rue :	<b>20,0 ml</b>
Terrain	<b>2 700 m<sup>2</sup></b>
Situation commerciale :	<b>Z.A. Tertiaire</b>
Disponibilité :	<b>Immédiate</b>

**Référence du bien : 631206691****Conditions financières**

Loyer annuel HT :	<b>110,00 € / m<sup>2</sup></b>
Soumission à TVA à 20,0 % :	<b>oui</b>
Prix y.c. honoraires de négo. :	<b>1060 000,00 €</b>
Prix de vente net vendeur :	<b>1000 000,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>85 000,00 €</b>
Honoraires de négo. TTC :	<b>60 000 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>6,00 %</b>

**Répartition des surfaces**

Niveau	Surface	Dont bureaux	Observations
RDC	266 m <sup>2</sup>	266 m <sup>2</sup>	8 lots
R + 1	266 m <sup>2</sup>	266 m <sup>2</sup>	6 lots
R + 2	266 m <sup>2</sup>	266 m <sup>2</sup>	6 lots

**Conditions du bail : Bail neuf**Type de bail : **12 baux 3/6/9 et 2 baux précaires**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 indiqués sont à la charge du (de l') : **Acquéreur****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**