



**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 145 m<sup>2</sup> + appart. de fonction à EPERNAY quartier La Villa

Vente de Murs libres de bureaux à Epernay (51), environ 145 m<sup>2</sup> de bureaux répartis en RDC et Rez-De-Jardin, accueil, bureau réception, bureau de direction, 1 grande salle et 2 bureaux, réserve, archives, sanitaires + appartement de fonction avec entrée séparée, cuisine équipée, salon-séjour de 40 m<sup>2</sup>, SAM, 2 chambres, SDB, terrasse, garage, sous-sol, jardin. Belle réalisation d'architecte.

#### Généralités

Surface totale :	<b>295 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Surface de bureaux :	<b>145 m<sup>2</sup></b>
Places de parking privatif :	<b>2</b>
Longueur façade :	<b>15,0 ml</b>
Situation commerciale :	<b>Dans quartier résidentiel</b>
Disponibilité :	<b>à 6 mois</b>

**Référence du bien : 671103752**

#### Conditions financières

Prix de vente y.c. honoraires :	<b>492 000,00 €</b>
Prix de vente net vendeur :	<b>450 000,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>38 800,00 €</b>
Honoraires de négociation TTC :	<b>42 000,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>9,33%</b>

#### Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont bureaux	Observations
R - 1	128 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	Bureaux en Rez-de-Jardin et local archives
RDC	96 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	Bureaux + garage et entrée indépendante logement
R + 1	88 m <sup>2</sup>		Séjour + Cuisine + SAM + SDB + Terrasse
R + 2	36 m <sup>2</sup>		2 chambres

#### Conditions du bail :

Type de bail :	<b>N.S.</b>
Périodicité de paiement du loyer CC :	<b>N.S.</b>
Dépôt de garantie :	<b>N.S.</b>
Période d'indexation du loyer :	<b>N.S.</b>
Paiement du loyer à terme :	<b>N.S.</b>
Montant de la caution bancaire :	<b>N.S.</b>
Taxe foncière à la charge du locataire :	<b>N.S.</b>

Activités autorisées au bail : **N.S.**

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

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**