



**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 : Immeuble de prestige avec parking et annexes à EPERNAY centre-ville

Vente des murs d'un immeuble de prestige à Epernay (51), centre-ville, 825 m<sup>2</sup> + 170 m<sup>2</sup> de caves, escalier monumental, ascenseur de service, belles salles parquetées, belle hauteur sous plafond + Parking (30 véhicules) avec bâtiment annexe d'environ 220 m<sup>2</sup>.

#### Généralités

Surface totale : **1 215 m<sup>2</sup>**  
 Surface en RDC : **540 m<sup>2</sup>**  
 Surface de vente totale : **555 m<sup>2</sup>**  
 Surface de vente en RDC : **320 m<sup>2</sup>**  
 Longueur façade sur rue : **16,0 ml**

Situation commerciale : **En centre-ville**  
 Disponibilité : **Immédiate**

**Référence du bien : 701105793**

#### Conditions financières

Prix de vente y.c. honoraires : **630 000,00 €**  
 Prix de vente net vendeur : **594 000,00 €**  
 Estimation frais d'actes TTC : **50 800,00 €**  
 Honoraires de négociation TTC : **36 000,00 €**  
 % honor. sur prix net vendeur : **6,06%**

#### Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	220 m <sup>2</sup>		Caves de 170 m <sup>2</sup> + réserves 50 m <sup>2</sup>
RDC	320 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	Beaux espaces et beaux volumes
R + 1	325 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	Belle salle décorée fin XIX <sup>o</sup>
R + 2	130 m <sup>2</sup>		Réserves en grenier
RDC	220 m <sup>2</sup>		Bâtiment annexe de 220 m <sup>2</sup> + parking

#### Conditions du bail : N.S.

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**