



**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 70 m<sup>2</sup> à REIMS Clairmarais

Location de bureaux à Reims (51), quartier Clairmarais proximité canal, 70 m<sup>2</sup> au RDC, open-space à aménager, en bon état, double-vitrages, avec 2 places de parking privatives + places visiteurs, dans un immeuble de bureaux, parking clos la nuit.

#### Généralités

Surface totale :	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Places de parking privatif :	<b>2</b>
Longueur façade sur rue :	<b>12,0 ml</b>
Situation commerciale :	<b>Z.A. Tertiaire</b>
Disponibilité :	<b>à 2 mois</b>

**Référence du bien : 302105262**

#### Conditions financières

Loyer annuel HT :	<b>8 400,00 €</b>
Soumission à TVA à 20,0 % :	<b>oui</b>
Dépôt de garantie :	<b>2 100,00 €</b>
<hr/>	
Charges annuelles :	<b>1 618,00 €</b>
<i>Dont taxe foncière :</i>	<b>1 138,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>1 000,00 €</b>
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	<b>300,00 €</b>
Honoraires de négociation TTC :	<b>3 000,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>N.S.</b>

#### Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont bureaux	Observations
RDC	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	Open-space à aménager

#### Conditions du bail : Bail neuf

Type de bail :	<b>9 ans = 3/6/9</b>		
Périodicité de paiement du loyer CC :	<b>Trimestriel</b>	Dépôt de garantie :	<b>3 mois</b>
Période d'indexation du loyer :	<b>Annuelle</b>	Paiement du loyer à terme :	<b>d'avance</b>
Montant de la caution bancaire :	<b>sans</b>	Taxe foncière à la charge du locataire :	<b>oui</b>
Activités autorisées au bail : <b>Toutes activités</b>			

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

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**