



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

Descriptif : Local d'activité et bureaux de 112 m² à REIMS Clairmarais

Location de local d'activité et bureaux à Reims (51), quartier Clairmarais proximité canal, 45 m² au RDC de local d'activité + garage 3 véhicules professionnels, + bureaux de 57 m² en R+1 en open-space à aménager, en bon état, double-vitrages, avec 2 places de parking privatives + places visiteurs, parking clos la nuit.

Généralités

Surface totale : **159 m²**
 Surface en RDC : **102 m²**
 Surface de prod. : **57 m²**
 Surface de prod. en RDC : **0 m²**
 Longueur façade sur rue : **12,0 ml**

Situation commerciale : **Z.A. Tertiaire**
 Disponibilité : **à 2 mois**

Référence du bien : 402105272

Conditions financières

Loyer annuel HT : **11 400,00 €**
 Soumission à TVA à 20,0 % : **oui**
 Dépôt de garantie : **2 850,00 €**

Charges annuelles : **2 490,00 €**
Dont taxe foncière : **1 750,00 €**
 Estimation frais d'actes TTC : **1 300,00 €**
Dont état des lieux TTC : **480,00 €**
 Honoraires de négociation TTC : **4 080,00 €**
 % honor. sur prix net vendeur : **N.S.**

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont prod.	Observations
RDC	45 m ²		Local d'activité entièrement carrelé
RDC	57 m ²		Garage véhicules professionnels
R + 1	57 m ²	57 m ²	Bureaux en open-space à aménager

Conditions du bail : Bail neuf

Type de bail : **9 ans = 3/6/9**
 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 : **Toutes activités**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19