Saint-Remi Immo Pro

Un département du Cabinet d'Affaires Saint-Rémi

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS
www.casr.fr
contact@casr.fr – 03.26.05.70.19

- Bel immeuble bourgeois
- Avenue de prestige
- 115 m² de bureaux
- 2 places de parking
- Accès PMR avec rampe depuis le parking
- Desservi par transports en commun
- Proche centre-ville

C'est un très bel immeuble bourgeois en briques dont les étages accueillent des appartements. En fonds de parcelle se niche une maison d'habitation récente et en début de parcelle, l'ancienne maison de gardien a également été transformée en logement. Le terrain est agréablement décoré d'arbres de haute futaie.

Le Cabinet vous propose à la vente, au sein de cette copropriété, un ensemble de bureaux reprenant l'exhaustivité de la surface du RDC et accessible de manière indépendante. Disposant de 2 places de parking, privatives et délimitées, à l'avant de l'immeuble, les locaux sont accessibles à l'aide d'une rampe qui part des emplacements de stationnement pour arriver jusqu'à l'entrée privative des bureaux.

Après avoir franchi la porte palière, un couloir filant dessert un double espace (pouvant être exploité séparément), deux autres bureaux (éventuellement communicants), un grand office pouvant servir de salle de laboratoire/préparation/examen (éventuellement communicant également) ainsi qu'une partie sanitaires. L'ensemble des bureaux bénéficie de grandes fenêtres (ou de doubles fenêtres). Le chauffage est assuré par une chaudière gaz collective.

La surface totale est d'environ 115 m² et l'immeuble est situé sur un axe passant, desservi par les transports en commun, et facilement accessible.

Surface totale :	**115**	**m²**	Longueur façade sur rue :	**10,0 ml**
Surface en RDC :	**115**	**m²**	Situation commerciale :	**Sur axe passant**
			Disponibilité :	**Immédiate**
Places de parking privatif :	**2**		État des locaux :	**Etat moyen**

Référencé sous le n° : 301106921

Honoraires de négociation TTC :	**8 500,00 €**
TVA récupérable sur honoraires :	**1 416,67 €**
% honor. sur prix net vendeur :	**7,73%**

Prix y.c. honoraires de négociation (F.A.I.) : 118 500,00 €

Document non contractuel

Saint-Remi Immo Pro
Un département du Cabinet d'Affaires Saint-Rémi

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS
www.casr.fr
contact@casr.fr – 03.26.05.70.19

Photo non contractuelle

Année de construction de l'immeuble :

avant 1948

Ensemble de bureaux de 115 m²
CHALONS-EN-CH. Porte Ste-Croix

Taxes foncières :	**1 380,00 €**
Conditions du bail :	**N.S.**
Type de bail :	**N.S.**
Périodicité de paiement du loyer CC :	**N.S.**
Période d'indexation du loyer :	**N.S.**
Paiement du loyer à terme :	**N.S.**
Impôts fonciers à charge du	**N.S.**
Dépôt de garantie :	**N.S.**
Montant de la caution bancaire :	**N.S.**
Activités autorisées au bail :	
	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont bureaux	Observations
RDC	115 m²	115 m²	Ensemble de 4 bureaux + tisanerie + sanitaires
Terrain	25 m²		2 places de parking privatives

(D'autres photos sont disponibles à l'adresse : https://casr.eu/301106921)

Prix y.c. honoraires de négociation (F.A.I.) : 118 500,00 €

Document non contractuel