

**CASR****CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Location d'un local commercial de 26 m<sup>2</sup> en emplacement n° 1 à Epernay**

Location d'un local commercial à Epernay (51), emplacement n° 1, boutique d'angle, 63 m<sup>2</sup> de surface totale dont 28 m<sup>2</sup> en RDC (26 m<sup>2</sup> de surface de vente) et 35 m<sup>2</sup> en sous-sol exploitable commercialement, 10 ml de façade, sanitaires, bon état.

**Généralités**

Surface totale :	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>28 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente totale :	<b>61 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente en RDC :	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Longueur façade sur rue :	<b>10,0 ml</b>
Situation commerciale :	<b>Emplacement N° 1</b>
Disponibilité :	<b>Immédiate</b>

**Référence du bien : 202107052****Conditions financières**

Loyer annuel HT :	<b>14 400,00 €</b>
Soumission à TVA à 20,0 % :	<b>oui</b>
Dépôt de garantie :	<b>3 600,00 €</b>
Charges annuelles :	<b>551,00 €</b>
<i>Dont impôts fonciers :</i>	<b>551,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>1 380,00 €</b>
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	<b>180,00 €</b>
Honoraires de négo. TTC :	<b>5 184,00 €</b>
TVA récupérable sur honoraires :	<b>864,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>N.S.</b>

**Répartition des surfaces**

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	Espace à aménager
RDC	28 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	Boutique + sanitaires

**Conditions du bail : Bail neuf**

Type de bail :	<b>10 ans=(Bail 3/6/9 + 1)</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>7 200,00 €(6 mois)</b>	Impôts fonciers à charge du locataire :	<b>oui</b>

Activités autorisées au bail : **Toutes activités sauf nuisances**Les honoraires de négociation indiqués sont à la charge du (de l') : **Locataire****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**