

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

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Local commercial en angle de rue à Reims sur grand axe de circulation**

A vendre, les murs libres d'un local commercial situé sur un grand axe passant, en angle, avec une belle visibilité. Un arrêt de bus à proximité, une extraction aux normes et de vastes réserves en sous-sol, accessibles directement depuis l'arrière-boutique, permettent d'envisager toutes les exploitations. Un logement de fonction (studio) vient compléter l'ensemble. A saisir d'urgence suite mutation de conjoint.

**Généralités**

Surface totale :	134 m <sup>2</sup>
Surface en RDC :	78 m <sup>2</sup>
Surface de vente totale :	45 m <sup>2</sup>
Surface de vente en RDC :	45 m <sup>2</sup>
Longueur façade sur rue :	14,0 ml

Situation commerciale :	<b>Sur axe passant</b>
Disponibilité :	<b>Immédiate</b>

**Référence du bien : 201107091****Conditions financières**

Prix (F.A.I.) :	<b>194 000,00 €</b>
Prix de vente net vendeur :	<b>180 000,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>15 800,00 €</b>
Honoraires de négo. TTC :	<b>14 000,00 €</b>
TVA récupérable sur honoraires :	<b>2 333,33 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>7,78%</b>

**Répartition des surfaces**

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	56 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Stockage et annexes
RDC	78 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	Espace de vente + arrière-boutique + studio

**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>	Impôts fonciers à charge du locataire :	<b>N.S.</b>

Activités autorisées au bail : **N.S.**Les honoraires de négociation indiqués sont à la charge du (de l') : **Acquéreur****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**