

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

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 m²
Surface en RDC :	78 m²
Surface de vente totale :	45 m²
Surface de vente en RDC :	45 m²
Longueur façade sur rue :	14,0 ml

Situation commerciale :	Sur axe passant
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 201107091**Conditions financières**

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

Répartition des surfaces

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

Conditions du bail : N.S.

Type de bail :	N.S.		
Périodicité de paiement du loyer CC :	N.S.	Dépôt de garantie :	N.S.
Période d'indexation du loyer :	N.S.	Paiement du loyer à terme :	N.S.
Montant de la caution bancaire :	N.S.	Impôts fonciers à charge du locataire :	N.S.

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**