

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr**Descriptif : Cession du Droit au bail d'une boutique en emplacement n° 1 à EPERNAY**

Cession du DAB d'une boutique en emplacement n° 1 à Epernay de 71 m² environ dont 31 m² de surface commerciale en RDC et 40 m² de réserves/sanitaires en sous-sol entièrement carrelé. Panneaux rainurés sur toute la surface de vente. Façade et sol de la surface de vente à rafraichir. Toutes activités sauf nuisances. Possibilité de bail neuf.

Généralités

Surface totale :	71 m²
Surface en RDC :	31 m²
Surface de vente totale :	31 m²
Surface de vente en RDC :	31 m²
Longueur façade sur rue :	4,0 ml
Situation commerciale :	Emplacement N° 1
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 202307111**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	15 000,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	non
Dépôt de garantie :	3 750,00 €
Droit au bail y.c. hono. (F.A.I.) :	14 500,00 €
Droit au bail net vendeur :	10 000,00 €
Charges annuelles :	721,00 €
<i>Dont impôts fonciers :</i>	721,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	2 100,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	360,00 €
Honoraires de négo. TTC :	4 500,00 €
TVA récupérable sur honoraires :	750,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	31 m ²	31 m ²	Boutique
R - 1	40 m ²	0 m ²	Réserve + Sanitaires

Conditions du bail : Bail du 14/06/2016

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
Impôts fonciers à charge du locataire :	oui

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