

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr**Descriptif : Reprise de bail à Epernay emplacement n° 1**

A louer par reprise de bail une boutique à ÉPERNAY en emplacement n° 1. 67 m² au total pour une surface de vente de 33 m² en RDC + une belle réserve de 31 m² avec HSP de 3,60 m et 3 m² de sanitaires. 4,65 ml de devanture. Bon état. Loyer attractif. Possibilité de bail neuf.

Généralités

Surface totale :	67 m²
Surface en RDC :	35 m²
Surface de vente totale :	31 m²
Surface de vente en RDC :	31 m²
Longueur façade sur rue :	4,7 ml
Situation commerciale :	Emplacement N° 1
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 202307151**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	12 997,80 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	oui
Dépôt de garantie :	2 166,30 €
Droit au bail F.A.I. :	3 000,00 €
Droit au bail net vendeur :	0,00 €
Charges annuelles :	1 037,00 €
<i>Dont impôts fonciers :</i>	837,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	1 200,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	360,00 €
Honoraires de négo. TTC :	3 000,00 €
TVA récupérable sur honoraires :	500,00 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	33 m ²	0 m ²	Réserves + sanitaires
RDC	35 m ²	31 m ²	Espace de vente + sanitaires

Conditions du bail : Bail du 01/11/2021

Type de bail :	3/6/9 dont 3 ans déjà courus
Périodicité de paiement du loyer CC :	Mensuel
Dépôt de garantie :	2 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 : **Bail mono-commerce (à préciser) pour toute activité sauf nuisances**

Les honoraires de négociation indiqués sont à la charge du (de l') : **Futur locataire**

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19