

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr**Descriptif : Local commercial occupé de 106 m² à EPERNAY centre-ville**

Vente d'un local commercial occupé à EPERNAY centre-ville, 106 m² composé d'un espace de vente de 57 m² auquel s'ajoute une réserve de 40 m² (intégrable à la surface de vente au besoin). Sanitaires, tisanerie, les locaux viennent d'être rénovés et présentent une façade de 6 ml. Emplacement 1bis.

Généralités

Surface totale :	106 m²
Surface en RDC :	106 m²
Surface de vente totale :	57 m²
Surface de vente en RDC :	57 m²
Longueur façade sur rue :	6,0 ml
Situation commerciale :	En centre-ville
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 201206741**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	9 000,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	oui
Prix y.c. honoraires de négo. :	151 000,00 €
Prix de vente net vendeur :	140 000,00 €
Estim. rendement "triple net" :	5,50 %
<i>Dont impôts fonciers :</i>	1 350,00
Estimation frais d'actes TTC :	12 900,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	0,00 €
Honoraires de négo. TTC :	11 000,00 €
TVA récupérable sur honoraires :	1 833,33 €
% honor. sur prix net vendeur :	7,86%

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	106 m ²	57 m ²	Surface de vente extensible à 97 m ²

Conditions du bail : Bail du 01/07/2014

Type de bail :	9 ans = 3/6/9		
Périodicité de paiement du loyer CC :	Mensuel	Dépôt de garantie :	sans
Période d'indexation du loyer :	Triennale	Paiement du loyer à terme :	d'avance
Montant de la caution bancaire :	sans	Impôts fonciers à charge du locataire :	non
Activités autorisées au bail : Non renseigné			

Les honoraires de négociation indiqués sont à la charge du (de l') : **Acquéreur****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**