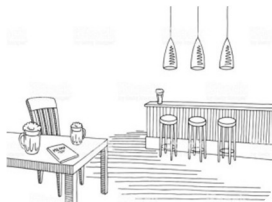


CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr**Descriptif : Local commercial pour café-brasserie à DORMANS centre-ville**

Location avec droit d'entrée d'un local commercial pour café-brasserie à DORMANS (51), centre-ville axe rouge, salle de café, salle de restaurant (72 couverts), terrasse-véranda, cuisines, caves. Droit de terrasse (10 places). Belle visibilité. Le droit d'entrée correspond au rachat du matériel en place (en partie neuf) et de la licence IV. Possibilité logement de fonction. Possibilité de rachat des murs de l'immeuble.

Généralités

Surface totale :	185 m²
Surface en RDC :	185 m²
Surface de vente totale :	110 m²
Surface de vente en RDC :	110 m²
Longueur façade sur rue :	21,0 ml
Situation commerciale :	Emplacement N° 1
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 202206761**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	15 000,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	non
Dépôt de garantie :	2 500,00 €
Droit d'entrée y.c. honoraires :	58 000,00 €
Droit d'entrée net vendeur :	50 000,00 €
Charges annuelles :	1 600,00 €
<i>Dont impôts fonciers :</i>	1 600,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	2 100,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	600,00 €
Honoraires de négo. TTC :	8 000,00 €
TVA récupérable sur honoraires :	1 333,33 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	20 m ²	0 m ²	Caves
RDC	90 m ²	90 m ²	Salle de restauration + salle de café
RDC	20 m ²	20 m ²	Terrasse véranda
RDC	75 m ²		Cuisines + réserves + locaux annexes

Conditions du bail : Bail neuf

Type de bail :	9 ans = 3/6/9		
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 :	A définir	Impôts fonciers à charge du locataire :	oui
Activités autorisées au bail : Café - Brasserie - Ventes à emporter			

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