

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr**Descriptif : Local commercial de 97 m² en hypercentre de REIMS et boutique d'angle**

Cession du droit au bail d'un magnifique local commercial en hypercentre de Reims (51), 97 m² de surface totale en RDC, belle rénovation, 14 ml de vitrine pour 70 m² d'espace de vente, matériaux de très belle qualité (marbre...), boutique d'angle, voisinage commercial haut de gamme, faible loyer (équivalent mensuel de 1 150 €).

Généralités

Surface totale :	97 m²
Surface en RDC :	97 m²
Surface de vente totale :	70 m²
Surface de vente en RDC :	70 m²
Longueur façade sur rue :	14,0 ml
Situation commerciale :	En centre-ville
Disponibilité :	Immédiate

Référence du bien : 202302543**Conditions financières**

Loyer annuel HT :	13 800,00 €
Soumission à TVA à 20,0 % :	non
Dépôt de garantie :	0,00 €
Droit au bail y.c. honoraires :	111 000,00 €
Droit au bail net vendeur :	100 000,00 €
Charges annuelles :	3 600,00 €
<i>Dont impôts fonciers :</i>	1 800,00 €
Estimation frais d'actes TTC :	6 100,00 €
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	360,00 €
Honoraires de négo. TTC :	11 000,00 €
TVA récupérable sur honoraires :	1 833,33 €
% honor. sur prix net vendeur :	N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
RDC	97 m ²	70 m ²	Boutique d'angle refaite à neuf avec mat. de qualité

Conditions du bail : Bail du 01/11/2019

Type de bail :	9 ans = 3/6/9		
Périodicité de paiement du loyer CC :	Trimestriel	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 :	oui
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**