

**CASR****CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Boutique d'angle en hypercentre de REIMS**

Cession de droit au bail d'une magnifique boutique d'angle en hypercentre de Reims (51), 97 m<sup>2</sup> de surface totalement en RDC, 14 ml de vitrine pour 70 m<sup>2</sup> d'espace de vente, matériaux de très belle qualité (marbre...), clientèle haut de gamme, facilité de stationnement, belle visibilité, faible loyer (1 150 € mensuels).

**Généralités**

Surface totale :	<b>97 m<sup>2</sup></b>
Surface en RDC :	<b>97 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente totale :	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Surface de vente en RDC :	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Longueur façade sur rue :	<b>14,0 ml</b>
Situation commerciale :	<b>En centre-ville</b>
Disponibilité :	<b>Immédiate</b>

**Référence du bien : 202302544****Conditions financières**

Loyer annuel HT :	<b>13 800,00 €</b>
Soumission à TVA à 20,0 % :	<b>non</b>
Dépôt de garantie :	<b>0,00 €</b>
<b>Droit au bail y.c. honoraires :</b>	<b>165 000,00 €</b>
Droit au bail net vendeur :	<b>150 000,00 €</b>
Charges annuelles :	<b>3 600,00 €</b>
<i>Dont impôts fonciers :</i>	<b>1 800,00 €</b>
Estimation frais d'actes TTC :	<b>7 900,00 €</b>
<i>Dont état des lieux TTC :</i>	<b>360,00 €</b>
Honoraires de négo. TTC :	<b>15 000,00 €</b>
TVA récupérable sur honoraires :	<b>2 500,00 €</b>
% honor. sur prix net vendeur :	<b>N.S.</b>

**Répartition des surfaces**

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

**Conditions du bail : Bail renouvelé nov. 2019**

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

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