

CASR**CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

contact@casr.fr

Descriptif : Immeuble mixte logements et commerce à DORMANS centre-ville

Vente d'un immeuble mixte (logements-commerce) en partie occupé à DORMANS (51), centre-ville, composé au RDC d'un local pour café-brasserie avec salle de café, salle de restaurant (72 couverts), terrasse-véranda, cuisines, caves. 3 appartements (2F2 + 1F3) rénovés, avec entrée indépendante, composent le reste de l'immeuble en R+2 dont un est déjà loué (loyers mensuels estimés 2 700 € dont 450 € déjà assurés).

Généralités

Surface totale : **330 m²**
 Surface en RDC : **143 m²**
 Surface de vente totale : **90 m²**
 Surface de vente en RDC : **90 m²**
 Longueur façade sur rue : **21,0 ml**

Situation commerciale : **Sur axe passant**
 Disponibilité : **Immédiate**

Référence du bien : 661206781

Conditions financières

Loyer annuel HT : **32 400,00 €**
 Soumission à TVA à 20,0 % : **non**

Prix y.c. honoraires de négo. : **317 000,00 €**

Prix de vente net vendeur : **300 000,00 €**

Estim. rendement "triple net" : **9,42 %**

Dont impôts fonciers : **3 200,00**

Estimation frais d'actes TTC : **26 300,00 €**

Dont état des lieux TTC : **0,00 €**

Honoraires de négo. TTC : **17 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **2 833,33 €**

% honor. sur prix net vendeur : **5,67%**

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	20 m ²	0 m ²	Caves
RDC	143 m ²	90 m ²	Salle de restauration + salle de café
R + 1	76 m ²		Duplex
R + 1	52 m ²		F2
R + 2	59 m ²		F2

Conditions du bail : Bail du 01/12/2018

Type de bail : **9 ans = 3/6/9**

Périodicité de paiement du loyer CC : **Mensuel** Dépôt de garantie : **1 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 : **non**

Activités autorisées au bail : **Logement + commerce**

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

Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19