

## Local commercial de 53 m2 en centre ville de Caen

Annonce **C1338210** postée le **25/décembre/2025**

### Description de l'activité

---

Situé en plein centre de Caen, à vendre local commercial bénéficiant d'une bonne visibilité grâce à sa vitrine de taille.

Le local d'une surface d'environ 53 m2 comprend : Une surface commerciale en rez-de-chaussée de 53 m2 avec évier, ainsi qu'une cave comprenant un WC sanibroyeur, un lavabo et une petite pièce avec chauffe-eau.

Conditions actuelles de location :

Nature juridique du bail : Commerciale.

Durée : 9 ans (du 01/09/2023 au 31/08/2032).

Modalités de résiliation : Triennale.

Loyer annuel HT : 1 500 € HT HC

Indice de révision : ILC.

Régime fiscal : Soumis à TVA.

Charges annuelles HT : 600 €.

Modalités de paiement : Mensuellement d'avance.

Dépôt de garantie : 1 terme de loyer HT HC, soit 1 500 €.

Taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères : A la charge du preneur.

Conditions financières :

Prix de vente sans le matériel : 70 000 € net vendeur hors honoraires.

Prix de vente avec le matériel : 80 000 € net vendeur hors honoraires.

Honoraires d'agence : 6 400 € HT à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale : 53 m²**

**Surface totale : 53 m²**

**Loyer annuel : 1 500 €**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **76 400 € FAI**

## Localisation

---

Localisation : **Caen (14000), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants\* à Caen : **112 218 ( grande ville )**

## Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**