

## Local commercial de 157 m<sup>2</sup> en plein centre ville de Caen (14000)

Annonce **C1340785** mise à jour le **27 janvier 2026**

### Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : A vendre un droit au bail - un local commercial situé en plein-centre-ville, bénéficiant d'une belle visibilité.

Local commercial d'environ 157 m<sup>2</sup> comprenant :

- Une surface de vente d'environ 127 m<sup>2</sup>.
- Une réserve d'environ 30 m<sup>2</sup>.

Conditions actuelles de location :

- Nature juridique du bail : Commerciale.
- Durée : 9 ans : du 01/07/2019 au 30/06/2028.
- Modalités de résiliation : Triennale.
- Loyer annuel d'origine HT : 37 200 €.
- Loyer annuel actualisé HT : 44 127,36 €.
- Charges annuelles HT : à définir.
- Modalités de paiement : Trimestriellement d'avance.
- Dépôt de garantie : 1 trimestre de loyer d'origine HT HC soit 9 300 €.
- Taxe foncière à charge acquéreur : à définir.

Prix de vente :

- 90 000 € net vendeur hors les honoraires.
- Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur : 25% HT du loyer annuel HT HC, TVA en sus.

**Surface commerciale** : 127 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 157 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **101 031 € 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.