

## Local commercial de 26 m2, Caen (14000)

Annonce **C1342352** postée le **05/février/2026**

### Description de l'activité

---

Caen (14000) : A vendre local commercial situé proche du centre de Caen, à un emplacement stratégique et bénéficiant d'une bonne visibilité.

Local de 26 m2 environ, comprenant :

- Une surface de vente.
- Une réserve.
- Un WC indépendant.

Conditions actuelles de location :

- Bail commercial.
- Durée : 9 ans : Du 01/08/2023 au 31/07/2032.
- Loyer annuel HT HC : 6 054 €.
- Provision pour charges annuelles HT : 222 €.
- Provision pour taxe foncière à la charge du preneur : 588 €.
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HT HC soit 504,50 €.
- Régime fiscal : Soumis à la TVA.

Conditions financières :

- Prix de cession du droit au bail : 9 000 € hors droits et hors frais d'acte.
- Honoraires d'agence à la charge du preneur : 1 650 € HT, TVA en sus.

**Surface commerciale** : 26 m²

**Surface totale** : 26 m²

**Loyer annuel** : 6 054 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **10 650 €** 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.