

## Local commercial toutes activités sauf restauration , 381 m2 en plein centre ville d'Épernay (51200)

Annonce C1342365 postée le 05/février/2026

### Description de l'activité

---

Marne (51) : Situé à Épernay (51200), cession de droit au bail - local commercial bénéficiant d'un bel emplacement au cœur d'un quartier dynamique en hypercentre, au sein de la capitale du champagne.

Le local développe une surface totale d'environ 309 m2, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Un local commercial équipé d'une vitrine sur rue, composé d'une vaste pièce carrelée, d'un local technique, ainsi que d'une petite pièce avec monte-chARGE communiquant avec la réserve située au premier étage.

Au premier étage :

- Un appartement à usage de réserve d'environ 72 m2, constitué d'une grande pièce actuellement utilisée pour le stockage, d'un bureau, de deux toilettes avec lavabo, ainsi que d'un coin repas avec évier.

Le local dispose d'une façade d'environ 6 mètres, offrant une belle visibilité et un fort passage, tant piéton que routier.

Local à rafraîchir.

Destination du bail :

- Toutes activités commerciales, artisanales ou de services, à l'exclusion expresse de toute activité de restauration.

Bail commercial :

- Le propriétaire des murs s'engage à signer avec le repreneur un nouveau bail commercial d'une durée de neuf (9) années, renouvelable conformément à l'article I.145-9 du code de commerce.
- Loyer du nouveau bail : 3 500 € HT / HC.

Charges :

- Provision pour les ordures ménagères de 80 €.
- Taxe foncière : à la charge du repreneur.

Prix de cession du droit au bail de 110 000 €, les frais d'agence inclus. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Dossier complet et visites sur demande.

**Surface commerciale** : 309 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 381 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **110 000 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : Épernay (51200), Marne, Champagne-Ardenne

Nombre d'habitants\* à Épernay : **24 999 ( ville )**

## Photos

---

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