Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local commercial de 201 m2 en centre-ville de Caen

Annonce **C1344337** mise à jour le **17 février 2026**

Description de l'activité

Caen (14000) : A vendre local commercial situé en emplacement n°1 du centre-ville de Caen, à proximité immédiate de tous les commerces.

Local de 201 m2 environ comprenant :

- Au RDC : Une surface de vente de 50 m2 environ.

- Au R+1 : Une surface de 54 m2 environ.

- Au R+2 : Une surface de 32 m2 environ.

- Au R+3 : Une surface de 31 m2 environ.

- Au R+4 : Une surface de 34 m2 environ.

Conditions actuelles de location :

- Nature juridique du bail : commerciale.

- Durée : 9 ans : du 10/07/2019 au 09/07/2028.

- Modalités de résiliation : Triennale.

- Loyer annuel d'origine HT : 40 000 €.

- Loyer annuel actualisé HT : 42 666,72 €.

- Indice de révision : ilc.

- Régime fiscal : Soumis à la TVA.

- Charges annuelles HT : A définir.

- Modalités de paiement : Trimestriellement d'avance.

- Dépôt de garantie : 1 trimestre de loyer d'origine HT HC soit 10 000 €.

- Taxe foncière à la charge de l'acquéreur : 3 720 € HT (2025).

- Prix de vente : 200 000 € net vendeur hors honoraires comprenant la cession du droit au bail et l'ensemble du matériel.

- Honoraires d'agence à la charge acquéreur : 14 000 € HT, TVA en sus.

Surface commerciale : 201 m²

Surface totale : 201 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **214 000 €**

Localisation

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

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

Photos

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