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

Place des Commerces

Local commercial de 183 m2 en centre ville de Caen

Annonce **C1344338** mise à jour le **17 février 2026**

Description de l'activité

Caen (14000) : A vendre local commercial idéalement situé en plein-centre de Caen.

Local de 183 m2 environ comprenant :

- Au sous-sol : Une surface de 59 m2 environ.

- Au RDC : Une surface de 70 m2 environ.

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

Cession de droit au bail : 170 000 € net vendeur hors honoraires.

Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 25 % HT du loyer annuel HT HC, TVA en sus.

Conditions actuelles de location :

- Nature juridique du bail : Commerciale.

- Durée : 9 ans : Du 01/01/2022 au 31/12/2030.

- Modalités de résiliation : Triennale.

- Loyer annuel d'origine HT : 52 200 €.

- Loyer annuel actuel HT : 58 519,44 €.

- Indice de révision : ilc.

- Régime fiscal : Soumis à la TVA.

- Charges annuelles HT (comprenant teom) : 751,04 €.

- Modalités de paiement : Trimestriellement d'avance.

- Dépôt de garantie : 1 trimestre de loyer d'origine HT HC soit 13 050 €.
- Taxe foncière HT à la charge de l'acquéreur (2025) : 3 814,20 €.

Surface commerciale : 183 m²

Surface totale : 183 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**184 629 €**

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.