

# STORYTAIL

Faisons commerce ensemble



**Rue Benjamin Péret  
51350 Cormontreuil**

## Caractéristiques générales

**Loyer (HT HC / an) : 358700€**

**Surface : 3587 m<sup>2</sup>**

**Linéaire vitrine : 36 m**

Storytail vous propose un ensemble immobilier d'une surface totale de 3 587 m<sup>2</sup>, comprenant 2 700 m<sup>2</sup> de surface de vente (dont 100 m<sup>2</sup> en extérieur). Cet ensemble immobilier se situe à Cormontreuil, banlieue Sud-Est de Reims comprenant un peu plus de 6 200 habitants. Il se situe plus précisément au sud-est de la zone commerciale 'Les Parques'. Cette zone commerciale représente un lieu incontournable de la région, grâce à sa zone de chalandise de près de 300 000 habitants.

## Conditions financières

**Durée** : bail commercial 3/6/9/10 ans

**Disponibilité** : immédiate

**Provisions sur charges** : 3 350 € HT/an - Taxe foncière, TEOM et assurance immeuble en sus à la charge du Preneur

**Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer HT-HC ( garanties complémentaires selon analyse financière du candidat)

**Régime fiscal** : TVA

**Honoraire de gestion technique et administrative** : 2.50% du loyer HT HC

# Mandat de commercialisation



CBRE IMPACT

Compagnie  
des  
commerces



## Localisation





Département de la MARNE  
 Commune de CORMONTREUIL  
 Rue de la Vallée - Rue Jean Renoir - Rue Benjamin Perrot  
 CONSTRUCTION D'UN BATIMENT  
 A USAGE DE COMMERCE  
 à l'enseigne  
**ToysRUs**

**ATEBAT**  
 11, rue de la Vallée - 77100 CORMONTREUIL

**SA REY**  
 14, rue de la Vallée - 77100 CORMONTREUIL - Téléphone : 03 24 19 21 22

**ATEBAT**  
 11, rue de la Vallée - 77100 CORMONTREUIL

**voné dominiques**  
 11, rue de la Vallée - 77100 CORMONTREUIL

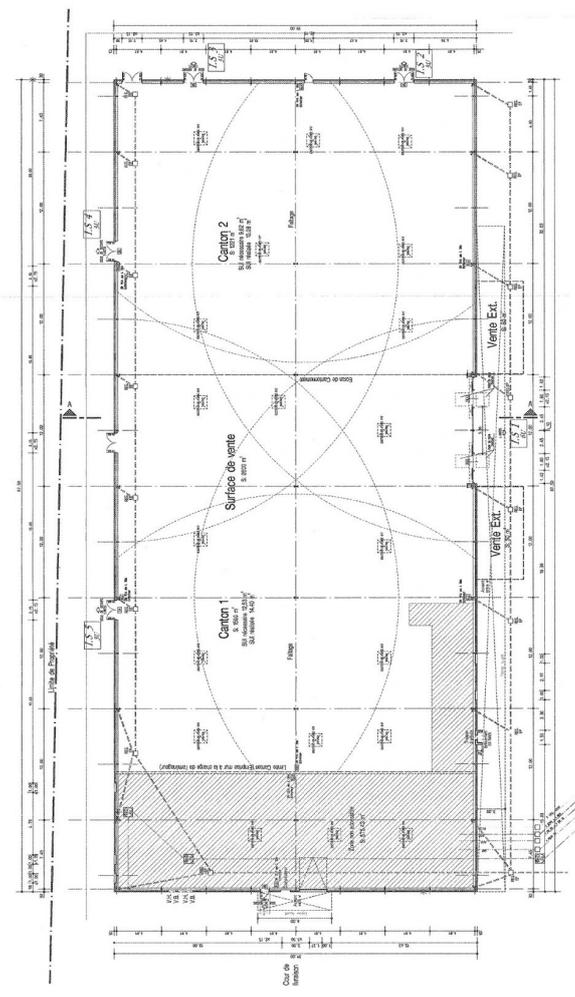
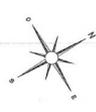
**PLAN D'ENSEMBLE**  
 MODIFICATIONS

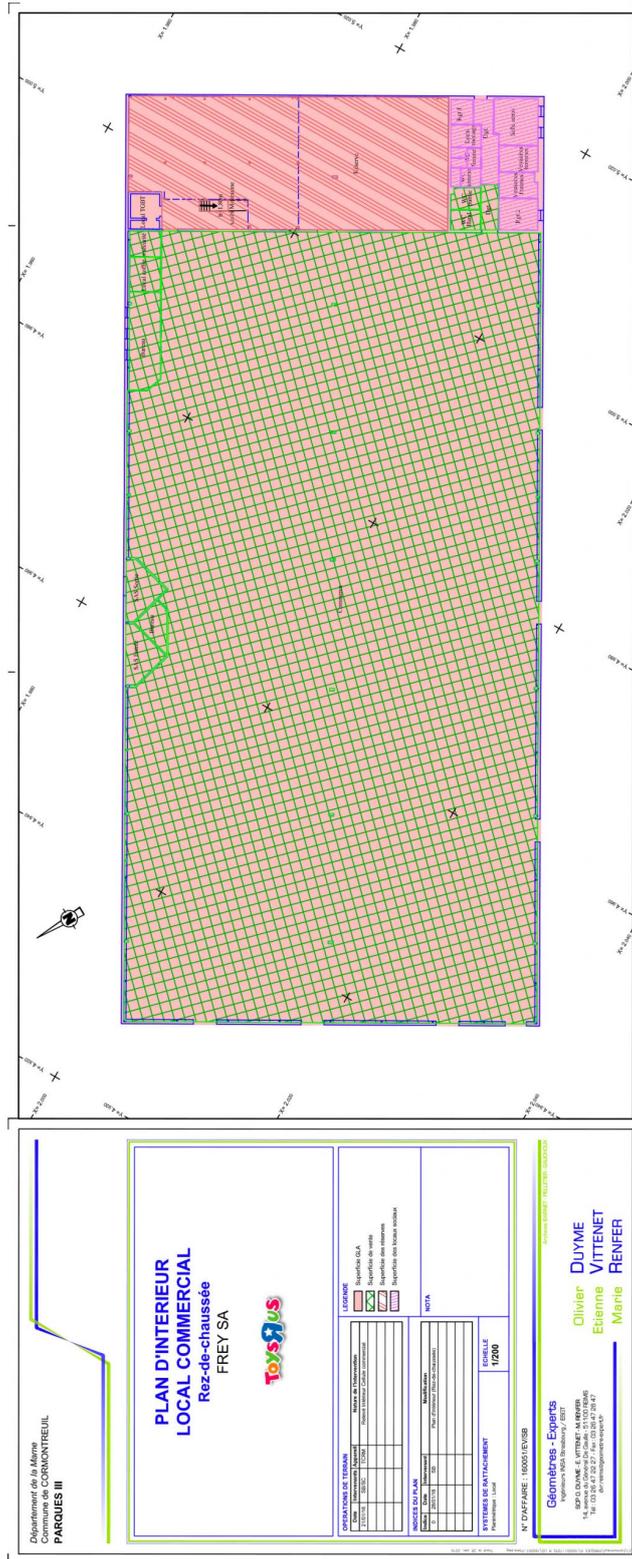
PERMIS DE CONSTRUIRE  
 PC39  
 PC40

FRAIS DE L.E. : 215,000 € DOLLARS : 1320 € (F. DOLLARS : 214 F. (F. DOLLARS : 201,04) (SEBES DAS SLL)

SHOB 3643,86 m<sup>2</sup>  
 SHON 3408,70 m<sup>2</sup>

 Zone non accessible au public





Département de la Mayenne  
Commune de CORMONTREUIL  
**PARQUES III**

**PLAN D'INTERIEUR  
LOCAL COMMERCIAL**  
Rez-de-chaussée  
FREY SA



PROCES-VERBAUX DE RECEPTION		LÉGENDE	
DATE	12/02/2018	Surface de la SA	100%
HEURE	14h00	Surface de vente	100%
LIEN	100%	Surface des réserves	100%
REMARQUES		Surface des locaux annexes	100%

INDICES DU PLAN		NOTA	
INDICE	100%		
REMARQUES			

RELEVÉ DES PLANCHERS		ÉCHELLE	
PROFONDEUR LOCAL			1/200

N° D'AFFAIRE : 180051EVSIB  
**Géomètres - Experts**  
SOCIÉTÉ CIVILE « UTMAT » AU REGISTRE  
DE COMMERCE ET DE LA CLASSEMENT  
N° 03 28 47 20 27 - Fax : 03 28 47 28 47  
www.gisexperts.com

**Olivier DUyme**  
**Etienne VITTENET**  
**Marie RENFER**