



## Boulangerie - Patisserie coeur de village, appartement T3



### Agenten-Info

|                 |  |
|-----------------|--|
| Name:           | ArKadia  |
| Name der Firma: |  |
| Land:           | Vereinigtes Königreich   |
| Telefon:        |  |
| Sprachen:       | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Anzeigen-Details

|                |             |
|----------------|-------------|
| Immobilie für: | Kaufen      |
| Preis:         | EUR 125,000 |

### Standort

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Land:                 | Frankreich           |
| Staat/Region/Provinz: | Auvergne-Rhone-Alpes |
| Stadt:                | Rosieres             |
| Postleitzahl:         | 07260                |
| Veröffentlicht:       | 05.04.2024           |

### Beschreibung:

Situé au cœur du village de Rosières, ce fonds de commerce bénéficie d'une localisation stratégique pour une boulangerie-pâtisserie. Idéalement ancré dans un quartier dynamique, il offre la possibilité d'attirer une clientèle locale et de passage, propice au développement d'une activité commerciale à revenus garantis . Avec un appartement T3 de 60 m<sup>2</sup> climatisé au-dessus de la boulangerie, cet établissement permet également d'allier vie professionnelle et personnelle.<br /><br />Le fonds de commerce propose une surface totale de 160 m<sup>2</sup> avec une vitrine de 2 mètres, assurant une bonne visibilité. Doté d'un parking à proximité, il permet un accès aisé pour la clientèle. Les contrats annuels avec des établissements publics offrent une garantie de chiffre d'affaires régulier, déjà établi à 200 000€. De plus, la présence d'une voiture de fonction et un loyer mensuel de 400€ pour le local commercial de 160 m<sup>2</sup> en font une opportunité attrayante pour tout entrepreneur dans le secteur de la boulangerie-pâtisserie.<br /><br />Rafrachissements dans le T3 à prévoir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 125 000 € HT + 2 145 € TVA, soit 127 145 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 114 275 € HT + 0 € TVA, soit 114 275 € TTC

Honoraires d'agence : 10 725 € HT + 2 145 € TVA, soit 12 870 € TTC (11.26 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 160 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 795 m<sup>2</sup>  
Stockwerk Nummer: 1

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T541786/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T541786/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1273892

