



## Boulangerie - Pâtisserie coeur de village, appartement T3



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 125,000

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Auvergne-Rhône-Alpes
Ville:	Rosieres
Indicatif régional:	07260
Soumis:	05/04/2024

### Description:

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. 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. Rafraichissements 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



## Commun

Pied carré fini: 160 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 795 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 1

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 1273892

