

## Alimentation, Epicerie, Supérette dans la Sarthe (72) en France

Annonce **C1190238** postée le **17/avril/2023**

### Description de l'activité

---

A vendre un fonds de commerce + murs avec logement d'une épicerie indépendante, située en centre-ville à proximité immédiate des autres commerces d'une petite ville de l'aire d'attraction d'Alençon, dont elle est une commune de la couronne.

Développant un CA HT de plus de 400 000 Euros sur une surface commerciale de plus de 250 m2, acquisition des murs avec un grand logement, un jardin et une piscine.

Les atouts de l'affaire :

- Supérette indépendante : L'exploitant décide du choix de ses fournisseurs.
- Qualité de l'agencement et du matériel : Pas d'investissement à prévoir à court terme.
- Emplacement : En plein centre-ville, à proximité immédiate des autres commerces.
- Logement : Un appartement de 165 m2 avec 5 chambres, jardin et piscine.
- Qualité de vie préservée : Une fermeture hebdomadaire un jour et demi par semaine, le dimanche après-midi et lundi.
- Patrimoine : Acquisition des murs comprenant un appartement avec jardin et piscine.
- Rentabilité : Excédent brut d'exploitation avant rémunération et cotisations des exploitants supérieur à 50.000 Euros.

**Surface commerciale** : 260 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 260 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 81 100 TND

#### Éléments chiffrés :

|               | 2022          | 2023 |
|---------------|---------------|------|
| 1 351 000 TND | 1 415 000 TND |      |
| TND           | TND           |      |
| 172 000 TND   | 176 000 TND   |      |
| TND           | TND           |      |
| TND           | TND           |      |
| 10 TND        | TND           |      |

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **1 371 100 TND** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **891 500 TND** FAI  
Apport personnel nécessaire : **297 200 TND**

### **Localisation**

---

Localisation : **Sarthe, Pays-de-la-Loire**

### **Photos**

---

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