

## Immeuble mixte avec un salon de coiffure et un appartement T3 proche de Saumur (49400) en France

Annonce **C1230165** postée le **01/décembre/2023**

### Description de l'activité

---

Immeuble mixte d'environ 125 m2 comprenant un salon de coiffure d'environ 50 m2 situé dans un petit bourg d'environ 3500 habitants, dans un secteur Est du département du Maine et Loire (49), à 25 minutes de Saumur (49400). Peu de concurrence sur zone (3 salons de coiffure).

Salon refait il y a 6 ans à neuf avec 3 places de coiffage, 2 bacs, WC, réserve-laboratoire, local poubelles.

Ouvert du lundi au samedi matin. Nocturne le vendredi, fermé le mercredi et jours fériés. 5 semaines de congé annuel.

Clientèle locale, fidèle, adepte de la coloration végétale.

Moyenne fiche d'environ 39 € avec une moyenne de 8 clients / jour.

Pas de personnel à reprendre sauf femme de ménage.

- Dernier CA constaté de 60 K€.

- EBE des sig : 20 K€.

- EBE recalculé : 30 K€.

Bail commercial.

L'immeuble est composé également au 1er étage et 2ème étage, un appartement de 4 pièces et un grand grenier.

Beau potentiel de rénover cet appartement permettant de doubler le revenu locatif.

Enveloppe de travaux à prévoir.

Idéal pour une première acquisition.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 50 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 125 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 416 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **110 000 €**

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

## Localisation

---

Localisation : à proximité de Saumur (49400), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

## Photos

---

