

## **Chaussures, maroquinerie, accessoire, cordonnerie clé dans une rue passante,, Navarrenx (64190) en France**

Annonce **C1249569** postée le **26/mars/2024**

### **Description de l'activité**

---

Pyrénées Atlantiques - Navarrenx (64190), un des plus beaux villages de France, sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle est un village touristique dynamique, cette boutique indépendante est située dans une rue passante. Elle offre une large gamme de chaussures pour homme et femme, de la maroquinerie et des accessoires à des prix accessibles et de qualité.

Une petite sélection de chaussure enfant est également proposée.

Sa grande vitrine aménagée de 10 mètres linéaires permet une large visibilité en exposition des produits offerts à la vente. Il est possible d'adjoindre une activité de cordonnerie et de fabrication de clés.

Situé en rez de chaussée, les locaux sont spacieux et bien entretenus : Un bel espace de vente de 46 m<sup>2</sup> avec un petit bureau, des vitrines aménagées et lumineuses, une réserve avec rayonnage et toilettes, des vestiaires et un atelier avec bureau sur 133m<sup>2</sup> environ. Porte de service à l'arrière. Stationnements aisés dans la rue et sur les parkings périphériques.

Le bien est en copropriété : Absence de procédure.

Horaire : 10h-12h00 et 15h30-19h. Fermeture dimanche et lundi.

Loyer actuel de 455.06 € TTC, charges comprises mensuelles soit 5.461 € TTC, charges comprises annuels.

Clause d'activité : Tous commerces à l'exception de toutes activités entraînant des nuisances de bruit et d'odeur.

Condition particulière : Le stock fera l'objet d'une évaluation et d'une négociation à part en fonction du projet du repreneur.

Les honoraires forfaitaires de 7.000 € HT réparties à 50-50 à la charge du vendeur et l'acquéreur entre 80 K€ et 90 K€.

Résultat net entre 20 K€ et 30 K€, marge d'environ 53%.

Période de tuilage possible pour la passation.

**Surface commerciale** : 46 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 133 m<sup>2</sup>

#### **Points fort :**

- Village dynamique et touristique.
- Pas de concurrence en centre-ville, pas de centre commercial à proximité.
- Marge intéressante.
- Développement du CA.
- Adjonction d'activités cordonnerie possible.

**Loyer mensuel** : 455 €

**Éléments chiffrés :**

	2021	2022
80 000 €	90 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	
20 000 €	30 000 €	
1 €	1 €	

**Logement de fonction présent : non**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
 Type de cession : fonds de commerce  
 Prix de cession : **43 400 € FAI**  
 L'affaire conviendrait pour : une personne seule  
 Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

### **Localisation**

---

Localisation : à proximité de Navarrenx (64190), Pyrénées Atlantiques, Aquitaine

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

### **Photos**

---

