Commerce alimentaire au cœur du Perche, proche d'Alençon (61000) en France

Annonce **C1249812** postée le **28/mars/2024**

Description de l'activité

A vendre un fonds de commerce d'épicerie situé dans une cité touristique de caractère de l'Orne (61), en emplacement N°1.

Le fonds est constitué d'une boutique d'angle en parfait état de 90 m2 très bien équipé, de 25m linéaires de vitrine, d'une emplacement d'angle, de deux entrées et de 150 m2 de réserves avec chambres froides de locaux de stockage et d'un appartement de fonction de 20 m2.

Cette affaire très dynamique, a été rénovée récemment. Elle possède une forte attractivité et une clientèle de qualité.

Très bonne équipe en place.

Leader sur un marché constitué de clients CSP + et ++ résidentiel secondaire de parisiens en villégiature dans le perche pas de concurrence réelle, le point de vente rayonne sur une zone de chalandise régionale et se démarque des enseignes locales de grande distribution.

- CA en croissance > 1.4 M€ HT.
- Excellente rentabilité.
- Loyer 39 000 € HT / annuel.

Le repreneur devra avoir le même talent que l'exploitant actuel.

Le résultat net est impacté en 2023 par l'intégration de la masse salariale des dirigeants pour 117000 €.

Possibilité d'acquérir les murs.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 280 m²

Points fort :
- Emplacement d'angle N°1.
- Équipe fiable en place.
- Clientèle de qualité.

Loyer mensuel : 11 300 TND

Éléments chiffrés (HT) :

	2021	2022
4 362 000 TND (HT)	4 618 000 TND (HT)	4 779 000 TND (HT)
1 338 000 TND (HT)	1 178 000 TND (HT)	1 365 000 TND (HT)
246 000 TND (HT)	85 000 TND (HT)	191 000 TND (HT)
150 000 TND (HT)	10 000 TND (HT)	68 000 TND (HT)
109 000 TND (HT)	4 000 TND (HT)	51 000 TND (HT)
30 TND (HT)	30 TND (HT)	30 TND (HT)

Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , droit au bail , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**2 030 990 900 TND** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**1 194 800 TND**
Description de l'immobilier :	Immeuble entier et indépendant comprenant le local commercial et ses réserves au-rez- de-chaussée et un appartement de fonction de 200 m2 en duplex aux 1er et 2ème étages.
Apport personnel nécessaire :	**682 686 000 TND**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	Idéal pour un couple ou une famille désireux de venir vivre dans un cadre de caractère entre bourg et campagne.

Localisation

Localisation : **à proximité de Alençon (61000), Orne, Basse-Normandie**

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

Photos

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