

## Immeuble, Boulangerie, 295 m2, Montignac-Charente (16330) en France

Annnonce **C1255127** postée le **02/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Opportunité d'investissement : Un immeuble avec boulangerie, logement de 177 m2 sur 2 niveaux et potentiel commercial à Montignac-Charente (16330).

- Cette boulangerie de proximité prospère bénéficie d'une clientèle fidèle et d'un chiffre d'affaires stable. Le magasin a été récemment rénové pour offrir une expérience moderne aux clients. De plus, le laboratoire boulangerie et pâtisserie entièrement équipé permet une production diversifiée de haute qualité.

Idéal pour les entrepreneurs ambitieux, cet immeuble offre également un logement spacieux au-dessus de la boulangerie, offrant confort et commodité. Derrière l'immeuble, il y a un espace de stationnement pour deux véhicules ainsi qu'un quai de déchargement pratique, facilitant ainsi les opérations quotidiennes.

A noter que l'immeuble est en cours de travaux pour une toiture refaite (tuile + liteaux).

L'intérieur nécessite quelques travaux supplémentaires : Environ 20 m2 doivent être rénovés entièrement, offrant ainsi une opportunité d'adaptation personnalisée selon les besoins du futur propriétaire. De plus, quelques pièces nécessitent une mise au goût du jour pour optimiser leurs potentiels.

Les investissements supplémentaires permettront de valoriser davantage cet immeuble polyvalent et prometteur.

Montignac-Charente (16330), niché dans la magnifique région de Charente, avec un charme rural et des paysages pittoresques. La commune offre un cadre de vie paisible, à seulement 20 minutes d'Angoulême.

- Les honoraires sont à la charge du vendeur.

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2620€ ~ 3544 €.

**Surface commerciale** : 177 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 295 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **375 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Montignac-Charente (16330), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Montignac-Charente : **749 ( sos villages )**

### Photos

---

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