

## Local commercial possibilité Boucherie, Traiteur, Epicerie, Fromagerie dans une zone dynamique,, Châlons-en-Champagne (51000) en France

Annonce **C1272326** postée le **13/août/2024**

### Description de l'activité

---

Marne - Châlons-en-Champagne (51000) : Local de 133 m2 totalement adapté à une activité ayant besoin d'une chambre froide, une grande vitrine réfrigérée (quasiment neuve), telle que (boucherie, traiteur, épicerie, fromagerie, etc). Il est totalement adapté à différentes activités.

Tout est déjà en place le matériel et il y a du passage. Il est très proche du centre-ville de Châlons, sur un grand axe, avec des facilité de stationnement.

La partie commerce représente 38 m2, un bureau de 11 m2 à l'arrière avec une entrée séparée. Des vestiaires et WC, une grande chambre froide qui peut se transformer en réserve, et différentes pièces dont l'utilisation sera fonction de l'activité. Il y a un accès sur le côté du bâtiment avec 2 entrées possibles.

Idéal pour un commerçant ou un investisseur : Le loyer du marché est de 1650 € HT /mois environ, pour investir. Ce qui peut permettre d'avoir une rentabilité de plus de 11%.

Un apport suffisant avec la signature d'un document d'engagement de confidentialité, sont nécessaires.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,38% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 38 m<sup>2</sup>

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

### Informations sur la cession

---

Prix : **175 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Châlons-en-Champagne (51000), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Châlons-en-Champagne : **47 563 ( ville )**

### Photos

---

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