

## Fleuriste, 62 m2 dans une rue principale,, Cruseilles (74350) en France

Annonce **C1274673** postée le **02/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Cruseilles (74350) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un ancien magasin de fleurs, idéalement situé sur l'axe de Genève-Annecy, dans une rue principale d'un charmant village.

Le local dispose d'une surface d'environ 60 m2 avec une réserve ou un atelier en sous-sol.

Possibilité de faire nombreuses activités, avec une vérification nécessaire pour la restauration.

Prix total FAI : 263 000 €.

Possibilité de vendre le fonds de commerce seulement (prix : 40 200 € FAI).

**Surface commerciale** : 30 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 62 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

Vente des murs et du fonds de commerce indissociables de 263 000 € FAI.

#### Localisation :

- Commune : Situé à Cruseilles, à 15-20 minutes d'Annecy et de Genève.
- Accessibilité : Emplacement stratégique sur l'axe principal, avec des parkings à proximité. Accessible par route et autoroute.

#### Activité

- Activité actuelle : magasin de fleurs, plantes et décoration.
- Clientèle : principalement locale et de jeunes frontaliers.

#### Caractéristiques du bâtiment :

- Type : Local en pied d'immeuble.
- Surface intérieure : 60 m2 comprenant :
- Surface commerciale : Environ 30 m2.
- Réserve : 17 m2.
- Sous-sol.
- Logement : Aucun logement sur place.

#### Conditions du bail

- Type de bail : bail 3/6/9.
- Loyer annuel : 13 691 Euros HT, négociable.
- Charges locatives : 1 300 Euros par an.
- Taxe foncière : 533 Euros.

#### Personnel et fonctionnement :

- Effectif : Le magasin est actuellement géré par une seule personne.

#### Chiffres clés

- Chiffre d'affaires annuel : 81 467 €.
- EBE retraité : 16 500 € (correspondant au salaire de la propriétaire).

#### Motif de la vente :

- Raison : La propriétaire attend un enfant pour décembre et souhaite vendre le fonds de commerce ainsi que les murs.
- Prix de vente : 263 000 € FAI (fonds de commerce et murs).

Conclusion :

Ce local commercial représente une belle opportunité, avec une activité établie et un emplacement central. Il offre une flexibilité pour tout type de commerce, au cœur d'un village dynamique, avec un bon accès et des possibilités de stationnement.

**Loyer annuel : 13 691 €**

**Éléments chiffrés :**

CA	81 000 EUR
EBE	17 000 EUR

**Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **219 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

**Localisation**

---

Localisation : **Cruseilles (74350), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Cruseilles : **3 928 ( sos villages )**

**Photos**

---

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