

## Chocolatier, 102 m2 dans le centre ville,, Albi (81990) en France

Annonce **C1277770** mise à jour le **02 octobre 2024**

### Description de l'activité

---

Tarn - Albi (81990), centre historique : A vendre les murs commerciaux et le fonds de commerce de chocolaterie avec appartement (destination à un usage professionnel) sur une surface de 102 m2 avec une cave de 16 m2 en sus.

- Montant de loyer de 1250 € HT par mois dans le cadre d'un bail commercial.
- Taxe foncière de 2021 €, à la charge du preneur.
- Rentabilité de 7.5%.

Le bien est destiné en priorité au futur cessionnaire du commerce situé au rez de chaussée de ces murs commerciaux (vente indissociable des murs avec le fonds de commerce (prix de 264 000 € HAI, en sus des murs).

Dossier complet (bilan et photos) transmis au cessionnaire après un entretien et signature d'une fiche de confidentialité obligatoire.

Apport demandé et justifié avant la visite.

Accompagnement complet dans les démarches d'agrément et bancaires.

Récupération de la TVA sur les honoraires de transaction.

Nombre de lots de la copropriété : 4, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(OM) : 2654 € soit 221 € par mois, avec syndic bénévole.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 11,11% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 102 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 102 m<sup>2</sup>

**Affaire saisonnière** : oui

**Loyer mensuel** : 1 250 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

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

Prix de cession : **200 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Albi (81990), Tarn, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Albi : **51 064 ( grande ville )**

## Photos

---

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