

Murs commerciaux, 420 m2 en Gironde (33) en France

Annonce **C1280648** postée le **07/octobre/2024**

Description de l'activité

EXCLUSIVITE THALIA PATRIMOINE Le cabinet Thalia Patrimoine est fier de vous proposer en exclusivité à la vente cet ensemble immobilier composé d'un local commercial + fonds de commerce boulangerie / pâtisserie / chocolaterie + immeuble à usage d'habitation, le tout sur une surface globale de + 400m2 répartis sur 4 niveaux. Au total, l'ensemble immobilier se compose de : - Local commercial: R - 1 + Rez-de-chaussée + R+1 (190m2) - T2 en Rez-de-chaussée (à rafraichir) non loué pour le moment (loyer à percevoir entre 350EUR et 400EUR par mois). - T2 en R+1 (env 45m2): loué actuellement 350EUR/mois - T4 en R+2 (env 100m2): loué actuellement 650EUR/mois. Loyers générés: 3500 EUR / mois actuellement. NB: potentiel de rendement locatif + important compte tenu du fait que les loyers actuels sont relativement faible par rapport au prix du locatif local. Fonds de commerce Boulangerie / Pâtisserie: 515 kEUR de chiffre d'affaires en moyenne sur les 3 dernières années ! 3 salariés à reprendre (1 boulanger, 1 chef pâtissier + vendeuse). Idéal INVESTISSEUR !! Idéal pour un couple DE REPRENEUR !! Nous consulter pour + d'informations !! Cette annonce vous est proposée par PINEAU Nicolas - EI - NoRSAC: 980493647, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Bordeaux Gestion de Patrimoine et Immobilier - www.thalia-patrimoine.com

Surface commerciale : 420 m²

Surface totale : 420 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **775 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **719 993 €**
Montant honoraires : **7.6 %**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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