

## Garage, Local d'activité / Entrepôt, 325 m<sup>2</sup> proche de Sèvremoine (49230) en France

Annonce **C1290269** postée le **12/décembre/2024**

### Description de l'activité

Dans le secteur de Sèvremoine (49230 Maine-et-Loire) : Ensemble commercial d'une surface totale de 325 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup>, comprenant :

Local d'activité :

- Atelier mécanique équipé pour l'entretien et la réparation.
- Magasin pour la vente de pièces ou accessoires automobiles.
- Bureau pour l'accueil clientèle et la gestion administrative.

Extérieur :

- Grand parking spacieux, idéal pour accueillir la clientèle ou organiser un parc de véhicules d'occasion.

Points forts :

- Emplacement stratégique dans une commune en pleine croissance.
- Bâtiment fonctionnel et adapté à une activité automobile.
- Grande visibilité pour attirer une clientèle locale et de passage.
- CA de plus de 260 000 € HT
- Loyer de 15 600 € HT pour l'ensemble des 325 m<sup>2</sup>.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

- Le local commercial est présenté au prix de 270 000 € HAI soit un prix net vendeur de 250 000 € et 20 000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 112 000 € HAI soit un prix net vendeur de 100 000 € et 12 000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 325 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 325 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 15 600 €

### Éléments chiffrés :

	2023	2024
307 000 €	276 000 €	
€	€	
25 000 €	23 000 €	
€	€	
11 000 €	21 000 €	
€	€	

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

Raison de la cession :            Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **382 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Apport personnel nécessaire : **150 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : à **proximité de Sèvremoine (49230), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## **Photos**

---

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