

# Ensemble d'un salon de coiffure de 28 m² et maison de 178 m² en plein centre ville,, Tinchebray (61800) en France

Annonce C1291964 mise à jour le 30 juin 2025

#### Description de l'activité

Orne (61) : Salon de coiffure avec une grande maison de ville bien située en plein centre-ville de Tinchebray (61800). Tous les commerces sont à proximité.

Le salon est exploité depuis 25 ans avec une clientèle assurée.

Possibilité d'être transformé en habitation tel qu'une chambre ou autre.

La maison est composée d'une entrée, un spacieux salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée donnant sur le jardin, une salle de bains au rez-de-chaussée avec WC.

- Au premier étage, quatre belles chambres et une une salle d'eau.
- Au deuxième étage, deux pièces à rafraichir et grenier aménageable.
- A l'extérieur, un jardin arboré de 700 m², une terrasse, dépendance et un garage voiture.
- Surface de la maison : 178 m².

Prix du bien : 199990 € (les frais d'agence inclus) hors les frais de notaire.

Consommation énergie primaire : 131 kwh/m²/an.

Surface commerciale: 28 m<sup>2</sup>

Surface totale: 206 m<sup>2</sup>

#### Points fort:

- Clientèle assurée, en plein centre-ville, à proximité des commerces. Parking.
- Un accès privatif depuis la maison d'habitation.

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
255 000 TND	247 000 TND	
234 000 TND	227 000 TND	
123 000 TND	112 000 TND	
117 000 TND	108 000 TND	
117 000 TND	106 000 TND	
10 TND	10 TND	

Logement de fonction présent : oui

#### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : 648 700 TND (prix de l'immobilier inclus)

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s): professionel(s), reconversion ou premiére installation, profession libérale

## Localisation

Localisation: Tinchebray (61800), Orne, Basse-Normandie

Nombre d'habitants\* à Tinchebray : 2 696 ( sos villages )

### **Photos**

