

## Cave, vins et accessoires sur un axe passant, dans les Deux-Sèvres (79) en France

Annnonce **C1293804** postée le **17/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

A vendre le fonds de commerce d'une cave à vins (vins, accessoires) situé dans une ville importante des Deux-Sèvres (79), proche du centre-ville, sur un axe très passant, proche de nombreux bureaux et commerces. Stationnement aisé.

De 800 à 1000 références sont proposées (vins toutes régions viticoles, produits régionaux, champagnes et alcools divers, etc).

Clientèle fidèle et récurrente.

Bon état général du bâtiment de 240 m<sup>2</sup> pris en location (bail 3/6/9) qui comprend au rez-de-chaussée, un local commercial de 90 m<sup>2</sup>, avec 2 vitrines donnant sur une rue principale très passante. Le local dispose d'une cave en sous-sol. A l'étage, une réserve de 80 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux et un appartement de 70 m<sup>2</sup> sur 2 étages, une coursive et une terrasse. L'espace à l'étage (soit 150 m<sup>2</sup>, réserve et appartement) sert actuellement au stockage pour l'activité et n'est pas habitable en l'état.

Actuellement, la cave est ouverte 3 à 4 jours par semaine.

Le chiffre d'affaires est donc basé sur les jours d'ouverture.

- Montant du loyer annuel : 12 000 €.
- Taxe foncière : 1 500 €.

Possibilité d'accompagnement par le cédant pour rencontrer les vignerons et la clientèle.

Un réel potentiel de développement.

- Prix de vente du fonds de commerce de 39 000 € FAI.
- Prix de vente hors FA de 30 000 €.
- Les honoraires d'agence TTC : 9 000 € (9.60 % TTC) à la charge de l'acheteur.

**Surface commerciale** : 90 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024

69 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **39 000 €** FAI

## Localisation

---

Localisation : **Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

## Photos

---

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