

Magasin de chaussures Femme et Homme sur un emplacement N°1, en centre ville, dans les Hautes Alpes (05) en France

Annonce **C1296071** mise à jour le **11 février 2025**

Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : A vendre le fonds de commerce d'une boutique de chaussures hommes et femmes située sur une zone piétonne très commerçante de l'hyper centre-ville (ville 05).

Grand choix de marques leaders premium et tendance (sans concurrence sur le département).

Magasin d'une surface de 79,42 m² (dont réserves) avec garage de 20 m² et deux caves (40 m²).

L'ensemble des pièces étant attenantes et de plain-pied.

Commerce en angle disposant d'une surface de 11m² de vitrines.

Locaux en toutes conformités.

Organisation actuelle : Gérante et une salariée vendeuse (reprise du fonds de commerce sans salarié).

Clientèle fidélisée.

- Chiffre d'affaires (en progression constante) de 277 000 € (marge brute : 51 %).
- EBE retraité de 70 000 €.

- Nouveau bail commercial à la reprise du fonds : 800 € (net de TVA) HC.
- Taxe foncière (1810 € / an) et charges de copropriété (222 € / an) à la charge du locataire.
- Dépôt de garantie : 2 mois en caution sur loyers.

- Prix de cession du fonds de commerce hors les honoraires d'agence de 90 000 € (hors stock marchandise d'environ 130 k€) + 7% HT (les honoraires du cabinet à la charge de l'acquéreur), soit un prix de cession du fonds de commerce, les honoraires d'agence inclus de 97 560 €.

- Possibilité d'acquisition des murs en sus au prix de cession de 120 000 € (rentabilité de 8% brute) + 5% HT (les honoraires du cabinet à la charge de l'acquéreur).

Surface commerciale : 79 m²

Surface totale : 79 m²

Loyer mensuel : 800 €

Éléments chiffrés :

CA	277 000 EUR
EBE	70 000 EUR

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **97 560 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

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