

Immeuble mixte de 270 m2, Abbeville (80100) en France

Annonce **C1296755** postée le **06/février/2025**

Description de l'activité

Abbeville (80100) : A vendre immeuble de logements et commerces de centre-ville dans une commune touristique de la baie de somme à 20 mn de la plage.

Un bon potentiel, idéal pour un investisseur ou pour un commerçant.

Plusieurs activités sont possibles aussi bien dans la partie commerce avec une surface aménageable de plus ou moins 130 m2 que dans la partie habitation d'environ 140 m2.

Le local professionnel en rez-de-chaussée est actuellement exploité par un commerce de tabac, presse, loto et accessoires depuis plus de 15 ans avec une clientèle fidélisée.

Locale avec un passage régulier de nouveaux visiteurs lié au tourisme.

La grande vitrine double, les grands volumes au rdc ainsi que l'espace terrasse côté jardin rendent ce local facilement adaptable à d'autres d'activités.

Le reste de l'immeuble est aujourd'hui habité entièrement pas les propriétaires, aménagé et rénové comme une grande maison de ville contemporaine attenante au commerce.

L'entrée indépendante de la partie habitation et l'emplacement des escaliers permettent soit de créer plusieurs logements, soit de démarrer une activité de parahôtellerie séparée ou non du commerce selon les besoins.

Location de chambres, location meublée, location de logements etc.

La partie habitation est composée d'un salon et salle à manger en rdc avec une cuisine équipée et une salle de bains.

A l'étage 4 grandes chambres (chambres doubles) dont 1 grande suite lumineuse avec salle de bains et un balcon orienté sud ouest avec vue sur le jardin.

Cette pièce est actuellement ouverte et utilisée en salle de sport et détente.

Le couloir long et large permet d'accueillir un secrétaire, des rangements ou des fauteuils d'attente offrant un confort supplémentaire pour une exploitation de type gîte, parahôtellerie ou coliving.

Enfin au dernier étage, les combles sont actuellement vides et utilisés pour du stockage.

Ce plateau vierge, entièrement aménageable d'une surface d'environ 70 m2, permet de créer des pièces supplémentaires pour compléter l'habitation ou augmenter la capacité d'accueil de l'activité.

Prix de vente de l'ensemble des lots (logements, murs commerciaux et fonds de commerce) : 329.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Le fonds de commerce est vendu avec les murs.

Le futur acquéreur peut choisir d'exploiter lui-même le commerce, ou de le transférer à un autre exploitant par bail commercial ou par revente, ou d'opter pour la mise en location gérance.

Le chiffre d'affaires actuel et le résultat sont d'un bon niveau et permettent de se rémunérer correctement.

L'amplitude horaire peut être augmentée et d'autres gammes de produits peuvent être ajoutées au commerce actuel.

Un changement complet d'activité est également possible.

La reprise se fait avec l'ensemble du mobilier commercial, du matériel d'exposition et de gestion du fonds commerce.

Surface commerciale : 270 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement , Array

Prix : **329 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Abbeville (80100), Somme, Picardie**

Nombre d'habitants* à Abbeville : **24 237 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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