

## Alimentation, Epicerie, Supérette dans le Pas de Calais (62) en France

Annonce **C1296801** postée le **06/février/2025**

### Description de l'activité

---

Supérette à vendre sur la Côte d'Opale.

Opportunité avec acquisition des murs dont logement t3.

Idéalement située dans un quartier dynamique et très fréquenté d'une grande ville de la Côte d'Opale, cette supérette affiliée à une enseigne nationale de proximité offre de nombreux atouts :

- Bâtiment indépendant de 500 m<sup>2</sup>, comprenant une surface commerciale de 340 m<sup>2</sup> (extensible en intégrant une partie des réserves).

- Parking clôturé facilitant l'accès et le stationnement des clients.

- Matériel et agencements de qualité, avec un système de sécurité intégralement modernisé en 2023.

- Affaire libre d'enseigne dès avril 2025, offrant une flexibilité totale pour les futurs exploitants.

- Possibilité rare d'acquérir les murs, incluant un agréable logement t3 indépendant.

Idéal pour un couple d'exploitants, avec un apport minimum recommandé de 140 keuros pour le fonds de commerce et 215 keuros pour la pleine propriété (murs + fonds).

Une opportunité pour allier investissement immobilier et activité commerciale rentable.

L'EBE présenté s'entend en effet "murs payés" car intègre un loyer couvrant la charge d'un financement immobilier de 450 keuros sur 15 ans.

**Surface commerciale** : 340 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 500 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer annuel** : 42 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024	1 050 000 EUR
EBE en 2024	93 000 EUR
Nb pers. en 2024	2

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type de cession :                murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **385 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **486 000 €**FAI

Apport personnel nécessaire : **139 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : **Pas de Calais, Nord-Pas-de-Calais**

## **Photos**

---

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