

## Magasin de chaussures (H/F) dans une zone piétonne et commerçante, dans les Hautes Alpes (05) en France

Annonce **C1297116** postée le **10/février/2025**

### Description de l'activité

---

Hautes Alpes (05) : A vendre les murs et 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).

Clientèle fidélisée.

Magasin d'une surface de 79,42 m<sup>2</sup> (dont réserves) avec garage de 20 m<sup>2</sup> et 2 caves (40 m<sup>2</sup>).

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

Commerce en angle disposant d'une surface de 11m<sup>2</sup> de vitrines.

Locaux en toutes conformités.

Organisation actuelle : Gérante avec 1 salariée vendeuse (reprise du fonds de commerce sans salarié).

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

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

- Murs : Ensemble immobilier regroupant 8 copropriétaires.

Le lot concerné représente 148 / 1000ème de la copropriété.

- Les charges de copropriété sont d'un montant de 222 € / an.

- Taxe foncière : 1 810 € / an (2024).

- Prix de cession des murs : 120 000 € (rentabilité de 8% brute) + 5% HT (les honoraires du cabinet sont à la charge de l'acquéreur), soit un prix de vente des murs et du fonds de commerce de 224 760 €, les honoraires d'agence inclus de 14 760 € à la charge de l'acquéreur.

- NB : La vente des murs n'est réalisable que si le fonds de commerce est préalablement vendu, ou si une cession avec pas de porte préalablement réalisée.

**Surface commerciale** : 79 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 79 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA

277 000 EUR

**Logement de fonction présent : non**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Santé

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **224 760 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **127 200 €**

### **Localisation**

---

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

### **Photos**

---

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