

Bar, Epicerie, Chambres d'hôtes licence IV en plein centre ville,, Treffieux (44170)

Annonce **C1250663** postée le **04/avril/2024**

Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : A vendre un fonds de commerce et ses murs commerciaux, sur la commune de Treffieux (44170).

Cette entreprise bien établie bénéficie d'une clientèle fidèle et d'une réputation solide dans la région.

Détails clés :

- Emplacement idéal : Le commerce est situé au cœur de Treffieux, sur un axe principal.
- Activité existante : Fonds de commerce d'épicerie, proposant une sélection variée de produits, française des jeux, la partie bar n'est pas développée aujourd'hui.
- Clientèle établie : Grâce à un service attentionné et à des produits de qualité, l'entreprise a su fidéliser une clientèle régulière et satisfaite.
- Équipements complets : ce fonds de commerce est équipé de tout le matériel nécessaire pour mener à bien les activités de bar et d'épicerie.
- Activités annexes : Un local commercial est aujourd'hui loué à côté, superficie de 35 m² avec réserves.

Possibilité de transformer une autre partie en local pour le louer également.

Il y a 4 chambres d'hôtes disponibles (possibilité d'une cinquième), activité à développer.

Les murs dans son ensemble ont une superficie de 395 m² dans un très bon état.

Informations pratiques :

- Superficie : 395 m² de superficie.
- Développement possible d'un bar, présence d'une Licence IV.
- Développement de la partie chambres d'hôtes.
- Loyer mensuel possible : 24 000 € HT / annuel.

L'établissement est présenté au prix de 312 400 € HAI soit un prix net vendeur de 290 000 € et 22 400 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

La ventilation du prix est la suivante :

- Les murs commerciaux sont présentés au prix de 290 000 € HAI soit un prix net vendeur de 270 000 € et 20 000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 22 400 € HAI soit un prix net vendeur de 20 000 € et 2 400 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**

Nombre de chambres : **4**

Surface commerciale : 395 m²

Surface totale :

395 m²

Points fort :

Peu de travaux.

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés :

	2021	2022
34 000 €	44 000 €	53 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **312 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul : **290 000 €**
Description de l'immobilier : Superficie totale de 395 M².
Local commercial 1: 75 M²
Local commercial 2 : 35M²
Chambres d'hôtes: 130M²
Garage (possible local commercial 3): 111 M²
Reserves et autres pièces : 44 M²
Apport personnel nécessaire : **80 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Treffieux (44170), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Treffieux : **765 (sos villages)**

Photos

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