

MURS & FONDS - BOULANGERIE & LOGEMENT - SECTEUR CHALUS (87)



3745/PR87 & 3801/CBB87

87230 - CHALUS

Emplacement : 10 Minutes de CHALUS

Surface commerciale : 280 m²

Transaction : MURS ET FONDS

| Prix de vente FAI | Honoraires TTC | Loyer mensuel |
|-------------------|-----------------|---------------|
| 144 520 € | 17 520 € | 430 € |

Fiche technique

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Surface commerciale | 280 m² |
| Nombre de niveau(x) | RDC & R+1 |
| État du bien | EXPLOITÉ - LOUÉ |
| Prix de vente FAI | 144 520 € |
| Honoraires TTC | 17 520 € |
| Prix net vendeur | 133 000 € |
| Extraction | OUI |
| Taxe foncière annuelle | 423 € |

Description

Nous sommes à moins d'un quart d'heure de **CHALUS**, ou d'**AIXE SUR VIENNE**, dans un **Bourg** très dynamique (**Tourisme**). Nous y vendons en coeur de village, des **MURS** et un **FONDS** de **COMMERCE BOULANGERIE/PÂTISSERIE**. L'Ensemble Immobilier vendu, sis sur un terrain de presque **350m²**, est constitué 1°) **Maison** (emprise +/-**100m²**), disposant en **RDC** de: **Boutique/Magasin**, **Atelier artisanal**, **Réserve**, **Cuisine** (+/-**10,20m²**), et en **R+1**: **2 Chambres** (+/-**10,80** & **11,30m²**), **Séjour** (**17,20m²**) et **Salle d'eau (Douche)**. 2°) d'une **Cour** fermée +/-**75m²** sur voie publique. 3°) D'un **Ensemble Grange & Remise** de +/-**180m²** dont un **Laboratoire avec Extraction** de +/-**21,20m²**. Taxe Foncière: **423,00€**. **Accès PMR** réalisé. Pas de Copropriété. Rénovation du Portail de la Grange en cours, et d'une chambre prévue. L'Ensemble est **loué** jusqu'au 31 décembre 2031 pour un **Loyer Mensuel** de **430,00€** Nets de TVA, par un Professionnel souhaitant partir en retraite et **vendre son FONDS** totalement équipé : **BOUTIQUE** agencée, **LABORATOIRE** à PÂTISSERIE, **FURNIL** avec Four opérationnel et **MATÉRIEL**, **RÉSERVE**, **CAMION** (Fourgon Jumper récent) de **TOURNÉES**. Ordures facturées au poids. **VENTE CONCOMITANTE DES MURS & DU FONDS**:

Nous vendons les **MURS** pour un montant de **19.000,00€FAI** (**SEULEMENT !**), incluant nos Honoraires d'Agence correspondant au **MINIMUM PERCEPTION**, soit **6.000,00€TTC** à la charge de l'Acquéreur. **REF ROPERT IMMO : 3801/CBB87**

Nous vendons le **FONDS de COMMERCE** pour un Montant de **131.520,00€FAI**, incluant nos Honoraires d'Agence correspondant à **9,6%TTC** du Montant de la Vente, soit **11.520,00€ TTC** à la charge de l'Acquéreur. **REF ROPERT IMMO : 3745/PR87**

TOTAL: 150.520,00€FAI, dont **17.520,00€TTC** d'honoraires à la charge de l'Acquéreur. **IDÉAL pour un JEUNE COUPLE !!!**

Edité le 02/02/2023 19:55 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL