

## MURS LOCAL COMMERCIAL + LOGEMENT - LOUÉ



**3801/CBB87**

87230 - CHALUS

**Emplacement** : 10 Minutes de CHALUS

**Surface commerciale** : 280 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 280 m<sup>2</sup>

Prix de vente FAI      Honoraires TTC

**21 000 €**

**6 000 €**

### Fiche technique

Surface commerciale	<b>280 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>280 m<sup>2</sup></b>
Nombre de niveau(x)	<b>RDC &amp; R+1</b>
État du bien	<b>EXPLOITÉ - LOUÉ</b>
Vitrine	<b>3 ml</b>
Prix de vente FAI	<b>21 000 €</b>
Honoraires TTC	<b>6 000 €</b>
Prix net vendeur	<b>15 000 €</b>
Extraction	<b>OUI</b>
Taxe foncière annuelle	<b>423 €</b>

### 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, un **Ensemble Immobilier** sis sur un **terrain** de presque **350m<sup>2</sup>**, constitué 1°) d'une **Maison** d'une emprise de +/-**100m<sup>2</sup>**, disposant en **RDC** d'une **Boutique/Magasin**, d'un **Atelier** artisanal, d'une **Réserve**, d'une **Cuisine** (+/-10,20m<sup>2</sup>), et en **R+1**: de **2 Chambres** (+/-10,80 & 11,30m<sup>2</sup>), un **Séjour** (17,20m<sup>2</sup>) et une **Salle d'eau (Douche)**. Grenier non exploitable. 2°) d'une **Cour** fermée +/-**75m<sup>2</sup>** (Parking) donnant sur la voie publique. 3°) D'un **Ensemble Grange & Remise**, d'une Emprise de +/-**180m<sup>2</sup>** dont un **Laboratoire avec Extraction** de +/-21,20m<sup>2</sup>. L'Ensemble est actuellement **loué par Bail Commercial** jusqu'au 31 décembre 2031, par un Professionnel souhaitant partir en retraite et vendre son Fonds de Commerce. Le **Loyer Mensuel** actuel est de **430,00€** Nets de TVA. Charges au réel dont Ordures Ménagères facturées au poids. Taxe Foncière, non refacturée au Locataire, d'un montant de 423,00€.. **Accès PMR** réalisé. Pas de Copropriété. Le Grand portail coulissant de la Grange sera changé par un nouveau Portail en bois massif avant mars 2023, et la Chambre de 10,80m<sup>2</sup> sera refaite au printemps 2023.

Nous vendons cet ensemble immobilier pour un montant de **21.000,00€FAI** (SEULEMENT !), incluant nos Honoraires d'Agence correspondant au **MINIMUM PERCEPTION**, soit 6.000,00€TTC à la charge de l'Acquéreur.

Le Fonds de Commerce évoqué est également à vendre: Nous consulter.

**REF ROPERT IMMO : 3801/CBB87**

Edité le 02/02/2023 18:25 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL