# Epicerie / supérette, multi-activités, dans les Côtes d'Armor (22) en France

Annonce **C1261434** mise à jour le **12 juin 2024**

## Description de l'activité

Le commerce à vendre : Le magasin est tenu par une salariée avec une amplitude horaire de 35 heures / semaine du mardi au samedi.

La boutique principale fait 120 m2 avec une 2ème petite boutique attenante (environ 25 m2) mais qui n'est pas exploitée actuellement. Ce second espace pourrait proposer une offre de type textile, boutique cadeaux, impression de photos ou encore proposer des pizzas à emporter, voire une sous-location qui serait génératrice de trafic et de revenus complémentaires. Il est proposé 1500 références dont de l'épicerie sèche sucrée, salée, fruits et légumes, produits d'hygiène, d'entretien, une gamme de frais, du surgelé, des boissons, etc.

De nouvelles activités ont été intégrées récemment : Carterie, presse sur 3 mètres et les jeux de la française des jeux depuis quelques mois.

La surface de vente a été intégralement refaite en juin 2023 afin de la moderniser (gondoles ; peintures). Il existe une cuisine dans laquelle il y a à disposition une rôtissoire, un four à pizza qui peuvent être mis en service mais que ne sont pas exploités actuellement. Il y a une forte demande de plats préparés cuisinés, snacking, traiteur.

Au-dessus, un appartement de 120 m2 avec 5 chambres est disponible soit pour l'exploitant soit est à mettre en location l'emplacement en centre-ville, avec parking devant la supérette.

Les plus :

- De nombreux leviers de progression.

- L'emplacement central.

- Espace de vente entièrement refait à neuf.

- Appartement spacieux eu dessus.

- Loyer très raisonnable.

**Surface commerciale :** 1 570 pi²

**Surface totale :** 1 570 pi²

**Loyer annuel :** 21 700 CAD

**Éléments chiffrés :**

| | |
|---|---|
| CA en 2023 | 303 000 CAD |
| EBE en 2023 | 56 000 CAD |

**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Changement d'activité |
| Type de cession : | fonds de commerce |
| Prix de cession : | **126 300 CAD** FAI |
| Apport personnel nécessaire : | **31 200 CAD** |

## Localisation

Localisation : **Côtes d'Armor, Bretagne**

## Photos

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