

## Murs commerciaux, 75 m2, Villecresnes (94440)

Annonce **C1271622** postée le **12/août/2024**

### Description de l'activité

---

Cette opportunité unique.

Après 7 ans de service dévoué à leur clientèle fidèle, les gérants actuels prennent leur retraite, on offrant ainsi l'occasion de reprendre ce commerce idéalement situé au centre commercial, réputé pour la qualité de ses produits, l'accueil chaleureux et sa restauration rapide sur place.

Ce traiteur est incontournable avec une note de 4,7 sur Google Avis.

Avec une surface commerciale d'environ 36 m2 et d'une belle visibilité, vitrine de 5 m, il est composé de :

- Une surface de vente composée de 2 grandes vitrines frigorifiques et de présentoirs.
- Un espace préparation culinaire entièrement équipée (cuisinière, hotte, réfrigérateur, cellule de refroidissement, machine à laver, évier ...).
- A l'étage un espace de stockage, un bureau et des toilettes.
- Possibilité d'installer des tables à l'extérieur.

L'ensemble, qualitatif, est en bon état.

Bail 3/6/9.

Pas de salarié.

Le prix de vente du fonds de commerce est fixé à 130.000 € HT FAI, tandis que les murs sont proposés à 290.000 € HT FAI.

L'ensemble 420.000 €.HT.

CA HT 2023 : 217 k€.

CA HT 2022 : 221 K€.

Loyer mensuel : 1.330 € HT.

Charges mensuelles : 83 € HT.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 0 lot (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 996 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L.

721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 290 000 € HT + 5 220 € TVA, soit 295 220 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 263 900 € HT + 0 € TVA, soit 263 900 € TTC.

Honoraires d'agence : 26 100 € HT + 5 220 € TVA, soit 31 320 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors

honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 36 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 77 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 330 €

**Éléments chiffrés :**

CA en 2023

217 000 EUR

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **290 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

**Localisation**

---

Localisation : **Villecresnes (94440), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Villecresnes : **9 639 ( sos villages )**

**Photos**

---

