Immeuble, 225 m2, Brassac (81260) en France

Annonce **C1290396** postée le **12/décembre/2024**

Description de l'activité

Dans le Tarn idéalement placé au centre-ville de Brassac, un petit immeuble occupé en bon état de deux étages avec au rez-de-chaussée un fonds de commerce d'une Boulangerie-Pâtisserie et au premier et deuxième niveau le logement de fonction.

L'ensemble est loué et en bon état aucun travaux n'est à prévoir.

La partie habitable de 131 m2 comprend une cuisine au rez-de-chaussée, au premier étage un salon, 2 chambres, une salle de bain et un WC séparé.

Le deuxième étage est composé de 3 chambres, une salle d'eau et un cellier.

Au dessus un grand grenier est aménageable.

La partie professionnelle et commerciale de 94m2 rez-de-chaussée est aménagée d'une boutique et de plusieurs locaux pour la fabrication et le stockage de la boulangerie.

L'équipement est complet et en bon état, l'ensemble de l'immeuble est occupé par l'exploitant du fonds de commerce avec un bail commercial 3/6/9 de 2017 avec un loyer annuel de près de 18 000 € TTC/an (840 € TTC/mois pour le fonds de commerce et 660 € TTC/mois pour l'habitation T6.

La vente de l'immeuble est liée au fonds de commerce de la Boulangerie Pâtisserie avec logement de fonction.

Diagnostic Performance Energie E 293 kwh/m2/an GES E 9 kg de co2/m2/an estimation des coûts annuels : entre 2 373 € et 3 211 €/an.

Prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021.

Taxe foncière 2023 est de 1053 €.

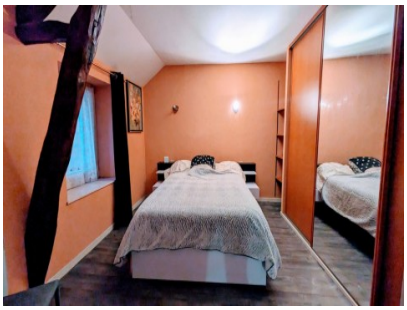
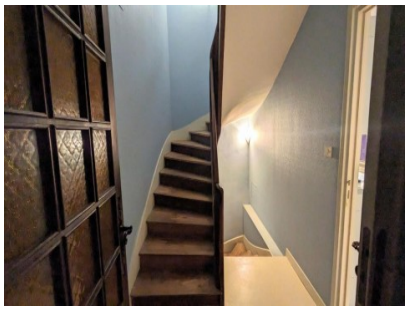
Surface commerciale : 225 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**155 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Brassac (81260), Tarn, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Brassac : **1 320 (sos villages)**

Photos