Immeuble, 346 m2, Liart (08290) en France

Annonce **C1302836** postée le **18/mars/2025**

Description de l'activité

Liart (08290) : A vendre immeuble, un véritable joyau niché dans un emplacement stratégique, prêt à accueillir un projet entrepreneurial ambitieux.

Avec une surface commerciale de 73 m2 et une surface au rez-de-chaussée de 104 m2, ce bien offre un espace de vente spacieux et fonctionnel, idéal pour développer une activité.

Ce bâtiment est en bon état intérieur, avec une Licence IV et conforme ERP, garantissant ainsi la sécurité et le confort des clients.

Les sanitaires sont également présents, offrant un confort supplémentaire pour les visiteurs.

Le chiffre d'affaires de 134 495 € HT et un résultat net de 41 903 € témoignent de la rentabilité de ce fonds de commerce.

Avec un EBE de 48 874 € et un EBE reconstitué de 53 123 €, ce bien représente une opportunité unique pour les entrepreneurs en quête de stabilité financière.

Les horaires d'ouverture sont flexibles et adaptés à une clientèle variée : Du lundi au jeudi de 6h00 à 21h00, le vendredi de 6h00 à minuit, le samedi de 7h00 à minuit et le dimanche de 7h30 à 13h00.

Ces horaires élargis permettent de capter une clientèle diversifiée et de maximiser les ventes.

Ce bâtiment comprend également un logement de fonction, idéal pour les propriétaires souhaitant vivre sur place.

Le logement est réparti sur deux étages, offrant une chambre parentale, un salon, un bureau, une salle de bain, trois chambres supplémentaires et un espace dressing.

De plus, un ascenseur est disponible pour faciliter l'accès aux différents niveaux.

Le rez-de-chaussée est aménagé pour accueillir un café, un espace de vente de tabac, presse, FDJ et produits dérivés, ainsi qu'une cuisine pour les gérants.

En plus de ces atouts, cet ensemble immobilier bénéficie d'un parking commun, offrant aux clients et aux employés un stationnement pratique et sécurisé.

Honoraires inclus de 3.64 % à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires : 275 000 €.

Classe énergie D, Classe climat B.

Surface commerciale : 73 m²

Surface totale : 346 m²

Éléments chiffrés :

CA	134 000 EUR
EBE	49 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**285 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**276 699 €**
Montant honoraires :	**3 %**

Localisation

Localisation : **Liart (08290), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Liart : **549 (sos villages)**

Photos

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