Boulangerie, pâtisserie, snacking en centre ville,, Castres (81100) en France

Annonce **C1311460** postée le **21/mai/2025**

Description de l'activité

Tarn - Castres (81100) : Opportunité d'investissement, à vendre des murs commerciaux exploités actuellement en boulangerie, pâtisserie, snacking.

Local commercial entièrement rénové, situé en centre-ville donnant directement sur une rue piétonne, comprenant :

- Un magasin et laboratoire de 140 m2,
- Des dépendances et WC,
- Une pièce de 25 m2 avec mezzanine pouvant servir de bureaux,
- Une cave de 70 m2 pour un bel espace de stockage,
- Un patio intérieur aménagé de 50 m2.

- Pompe à chaleur réversible,
- Menuiseries double vitrage,
- Tout à l'égout.

Nombreuses places de parking à proximité (à moins de 100m).

Bail commercial 3/6/9 à échéance le 30 septembre 2030 moyennant un loyer de 30 000 € HT annuel (soit 2 500 € HT mensuel) avec taxe foncière à la charge de l'exploitant.

Données financières :
- Prix de vente HAI de 368 000 € - les honoraires de 17 524 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires de 350 476 €. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.
- Taxe foncière 2024 à la charge du preneur : 2 107 €.

Bonne rentabilité : 7% net.

- Classe énergie : c.
- Classe climat : b.

Loyer annuel : 48 800 CAD

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Non indiqu?
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**598 000 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Castres (81100), Tarn, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Castres : **44 366 (ville)**

Photos

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