Local commercial actuellement Epicerie, Chocolatier dans l'Hérault (34) en France

Annonce **C1312417** postée le **28/mai/2025**

Description de l'activité

A vendre un commerce idéalement situé en plein cœur d'une rue piétonne très fréquentée.

Le local commercial bénéficie d'un emplacement de premier choix, offrant une excellente visibilité et un fort passage tout au long de la journée.

- Surface : 70 m2.
- Vitrine : Grande façade vitrée permettant une mise en valeur optimale des produits ou services.

Activités possibles : Prêt-à-porter, accessoires, décoration, galerie, salon de thé, concept store, etc (hors restauration avec extraction).

Les atouts :

- Emplacement N°1 dans une zone commerçante animée, quartier attractif, entouré de boutiques, cafés et services.
- Belle luminosité naturelle et espace optimisé.
- Bail commercial en cours.

Ce local est idéal pour un commerçant, un indépendant ou un investisseur souhaitant s'implanter dans un secteur porteur.

Prix de vente du fonds de commerce / droit au bail : 209.000 Euros.

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 50 m²

Loyer annuel : 30 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2023	243 000 EUR
EBE en 2023	43 000 EUR

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	fonds de commerce , droit au bail
Prix :	**209 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**84 000 €**

Localisation

Localisation : **Hérault, Languedoc-Roussillon**

Photos

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