Immeuble, Epicerie dans une rue commerçante,, Saint-Martin-de-Valamas (07310)

Annonce **C1319694** postée le **24/juillet/2025**

Description de l'activité

Ardèche - Saint-Martin-de-Valamas (07310) : Un ensemble immobilier avec épicerie dégageant un chiffre d'affaires de 207 000 € sur 11 mois.

Ensemble au cœur du village, dans une rue commerçante avec stationnement minute et parking à proximité.

Bel outil de travail très fonctionnel idéal pour un couple avec un magasin de 56 m2 en très bon état d'entretien + une réserve et une cave.

Valeur ajoutée : 67 000 € avant rémunérations, amortissements et impôts.
Potentiel de croissance.

Appartement de 3 pièces meublé à l'étage avec une entrée indépendante et un accès direct à l'épicerie. La surface habitable de 65,40 m2 (loi carrez) est composée d'une cuisine équipée ouverte sur le séjour, d'une chambre, d'un bureau ou 2ème chambre d'appoint, salle d'eau et WC. Espace rangement et buanderie. Il est habitable de suite.

DPE du 25 novembre 2022 : classe d et GES : a.

Fonds de commerce + murs + appartement t3 : 185 000 €.

Surface commerciale : 56 m²

Surface totale : 135 m²

Éléments chiffrés :

CA	207 000 EUR

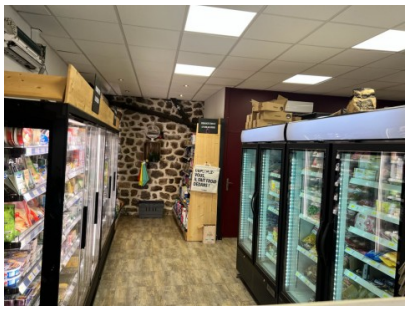
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix :	**185 000 €** (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saint-Martin-de-Valamas (07310), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Martin-de-Valamas : **1 289 (sos villages)**

Photos