



Ref: A25344FRM16

Prix: 381 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)

Fonds de commerce BAR-TABAC-PRESSE sur axe principal proche d'Angoulême.



### INFORMATION

Ville: Garat

Département: Charente

Ch: 3

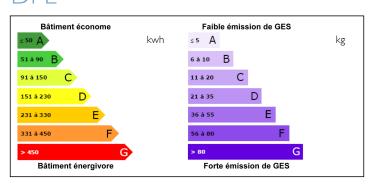
SdB:

Surface: 280 m2
Terrain: 1473 m2

# RÉSUMÉ

Vente d'un fonds de commerce BAR -TABAC-PRESSE- FDI situé sur un axe passant - Magasin d'environ 45 m² avec 2,81 ml de vitrine - entrée coin tabac fdj - salle de bar d'environ 32 m² avec 2,90 ml vitrine - logement 3 chambres - bureau cuisine - cour - terrasse parking Surface de vente d'environ 96 m². Surface de bureau d'environ 5,50 m<sup>2</sup> Surface réserve d'environ 17 m<sup>2</sup> SITUATION ET ACCES: - Département: Charente 16 - Situation géographique : Sud-Est d'Angoulême - Logement : OUI - Loyers : 14 400 € par an RESULTAT D'EXPLOITATION : - chiffre d'affaires moyen sur les 3 dernières années : 226 000 € - commissions moyennes tabacs sur les 3 dernières années : 115 380 € - EBE moyen sur les 3 dernières années : 86 000 € CONDITIONS D'EXPLOITATION A CE IOUR: - Conditions d'exploitation: couple -Horaires d'ouverture : 6h -...

### DPF



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nècessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



#### www.leggett-immo.com

Ref: A25344FRM16

Prix: 381 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)

## DESCRIPTION

En rez de chausée :

Zone d'exploitation commerciale exposée Nord

- -Est
- Bar 32m<sup>2</sup>
- Salle de jeu 18 m<sup>2</sup>
- Magasin 45 m<sup>2</sup>
- Wc 6 m<sup>2</sup>
- Réserve 17 m<sup>2</sup>
- Surface vitrine 5,71 ml

Zone privée à usage d'habitation exposée Sud-Ouest :

- Cuisine
- Séjour

A l'étage un palier desservant :

- Chambre I
- Chambre 2
- Chambre 3
- WC
- Salle d'eau

Garage

Grenier I

Grenier 2

Parking privé

Terrasse

Video surveillance

\_\_\_\_\_

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES