

Fonds de commerce de Boulangerie-Pâtisserie en emplacement n°1 avec logement exploité depuis 12 ans.



## INFORMATION

Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	317 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Fonds de commerce de boulangerie-Pâtisserie avec logement. Surface de vente de 26,80 m<sup>2</sup> et 4,98 m linéaire de vitrine. Laboratoire et réserves pour 148 m<sup>2</sup> Vendu avec tout le matériel nécessaire. Chiffres d'affaires 2019 = 101 242 € 2020 = 115 890 € 2021 = 117 058 € Clientèle fidèle et passagère loyer 754 euros Bail commercial en cours Accès PMR Des travaux de rénovation sont à prévoir sur le logement.

## DPE



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 nécessairement 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.



## DESCRIPTION

Surface de vente de 26,80 m<sup>2</sup>

Sur l'arrière, un couloir et escalier de 12,55 m<sup>2</sup> desservant le logement d'une surface habitable de 106 m<sup>2</sup>.

En RDC,

une cuisine de 14,97 m<sup>2</sup>, une pièce de vie de 17,39 m<sup>2</sup>.

Le garage de 23 m<sup>2</sup>

A l'étage sur palier et couloir de 5,63 m<sup>2</sup> desservant 4 chambres de 11,55/11,31/11,61/11,48 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 2,54 m<sup>2</sup> et un dressing de 5,95 m<sup>2</sup>.

Sur l'arrière cours une terrasse couverte donnant accès au laboratoire de 94 m<sup>2</sup>, des réserves de 25,49 m<sup>2</sup> et un coin douche/sanitaire de 5,47 m<sup>2</sup>.

Un jardin de 317 m<sup>2</sup>

Egalement accès par l'arrière de la boutique au terrain et garage.

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: 391 EUR**

Chauffage du logement au fioul.

Four à Pain électrique.

## NOTES

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