

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



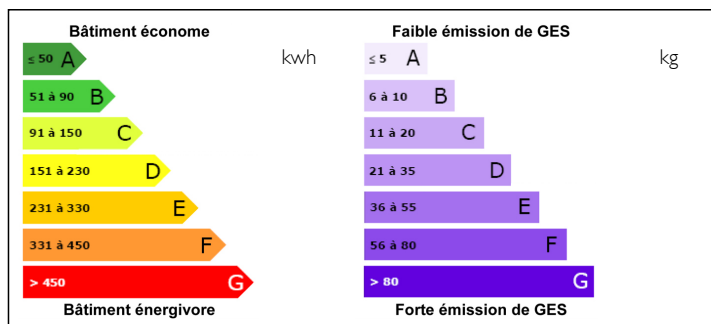
INFORMATION

Ville:	Garat
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	280 m2
Terrain:	1473 m2

RÉSUMÉ

Vente d'un fonds de commerce BAR -TABAC-PRESSE- FDJ 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 m² Surface réserve d'environ 17 m² 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 JOUR : - Conditions d'exploitation : couple - Horaires d'ouverture : 6h -...

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

En rez de chaussée :

Zone d'exploitation commerciale exposée Nord-Est

- Bar 32m²
- Salle de jeu 18 m²
- Magasin 45 m²
- Wc 6 m²
- Réserve 17 m²
- Surface vitrine 5,71 ml

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

- Cuisine
- Séjour

A l'étage un palier desservant :

- Chambre 1
- Chambre 2
- Chambre 3
- WC
- Salle d'eau

Garage
Grenier 1
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