FRANIMO

https://www.franimo.fr/a-vendre/maison/france/ville/chatel-guyon-63140/7374368/

maison à vendre Châtel-Guyon, Puy-de-Dôme (France)





CAPIFRANCE vous propose LE KHEDIVE, tabac historique de la ville, idéalement placé sur l'avenue Baraduc, l'axe principal, le seul tabac sur l'avenue.Il y est proposé Tabac, FDJ, cigarettes électroniques, carterie, souvenirs, confiseries et boissons, relais-colis, mais dispose aussi de belles vitrines de produits locaux très appréciés des curistes et touristes.Sa clientèle fidèle lui attribue une note google de 4,4 / 5 !Le local de 44 m² est composé de :- espace commercial 23 m²- bureau et stockage 21 m²Bail à renouveler, loyer modeste.Le + : possibilité d'acquérir les murs.Horaires actuels : du lundi au samedi 7h-12h15 et 14h-19h15, fermé le dimancheChiffre d'affaires autour des 180 ke, accompagné d'une bonne rentabilité, composé notamment de :- Commissions nettes tabac et FDJ 110 K€- Marchandises 66 K€Beau potentiel de développement avec par exemple le CBD, boissons à emporter, etc...Prix de vente : 218.000 euros (honoraires agence inclus à la charge de l'acquéreur)Le fonds de commerce comprend l'enseigne, le mobilier, les matériels et agencements, le droit au bail.Stock à acquérir en plus.Quelques travaux de rafraichissement à prévoir, pas d'autre investissement, le site est bien sécurisé et équipé.Départ en retraite du couple d'exploitants.Pas de salarié à reprendre.Important : spécialisé sur le PRO, ancien banquier pendant plus de 20 ans auprès des Entreprises et Professionnels, je vous accompagne pour toutes vos démarches, de la préparation du compromis à la signature de l'acte authentique !Contactez-moi pour de plus amples renseignements et organiser une visite !Pascal PABIOT (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent commercial (RSAC N° (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Greffe de CLERMONT FERRAND) Pascal PABIOT Entrepreneur Individuel (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Réf. 961677

sommaire

Franimo id:	**7374368**
référence:	**340939192805**
proche ou à :	**Châtel-Guyon**
region :	**Auvergne-Rhône-Alpes**

contact

agence immobilier:	**Capifrance Pabiot**
naam:	**Pascal Pabiot**
parlez:	**pas disponible**
telephone:	**0686940202**

type de bien:	**maison**
chambres:	**3**
surface du bien :	**44 m2**
surface du terrain :	**- m2**
prix:	**€ 218.000**