

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A CEDER KIOSQUE CAP 3000 141.5 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Situé sur un emplacement extérieur de premier choix dans le centre commercial CAP 3000, beau local à saisir bénéficiant d'un flux de piétons très important à proximité de l'entrée principale du centre. Le local comprend :

- 80 m<sup>2</sup> de surface commerciale au rdc,
- une mezzanine de 28 m<sup>2</sup> inaccessible aux clients,
- une terrasse de 33 m<sup>2</sup> (40 places assises) avec parasols,
- un kiosque de 18 m<sup>2</sup> situé au cœur du centre commercial.

Equipements : une extraction, une chambre froide, une chambre positive, des chambres à fermentation, des fours, un compteur jaune installé.

CA 2023 : 967k €

Un bail neuf sera rédigé pour le nouveau cessionnaire. Baisse de loyer renégociable chaque année.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

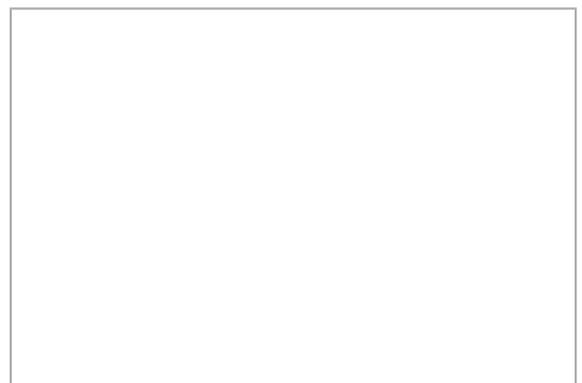
Loyer annuel :	140 995,08 € HT
Loyer annuel :	996,43 € HT/m <sup>2</sup>
Prix de vente :	800 000,00 € TTC
Charges annuelles :	95,94 € HT/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	945,56 €/an
Honoraires: 7% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur	
Provisions pour fonds de marketing à ajouter (variables, &#8776; 7000 € en 2023). Loyer additionnel variable selon le CA si ce dernier dépasse un certain seuil.	

### Prestations

- |                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| - Etablissement recevant du public    | - EQUIPEMENT        |
| - Label Haute Qualité Environnemental | - Fosse             |
| - Aire de lavage                      | - Hôtesse d'accueil |
| - Collectif au gaz                    | - Teste 3 :         |

### Surfaces proposées

Surface totale : 141.5 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale : 80.5 m<sup>2</sup>



# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



#### Informations sur le fonds de commerce

<b>Chiffre d'affaire 2021 :</b>	674114 €
<b>Chiffre d'affaire 2022 :</b>	855863 €
<b>RBE :</b>	74131 €
<b>Horaires d'ouverture :</b>	8h30 - 21H00
<b>Jours de fermeture :</b>	Dimanche
<b>Congés :</b>	Ouvert toute l'année
<b>Etat du matériel :</b>	NEUF
<b>Tenu depuis :</b>	2021
<b>Nbre couverts intérieurs :</b>	6
<b>Nbre couverts terrasse :</b>	24
<b>Nbre couverts terrasse couverte :</b>	24

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



#### Photos Annexes



# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



### Plans Annexes

