



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



## A CEDER FONDS DE COMMERCE

**55 m<sup>2</sup>**

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Salon mixte exploité dans un **local de 45 m<sup>2</sup> entièrement équipé, rénové et lumineux** avec sa **cave en sous-sol** de 10 m<sup>2</sup>. Situé sur un **axe passant** avec **5 mètres linéaires en angle** offrant une **excellente visibilité** dans le **quartier commerçant du 11 Novembre**.

Outil de travail clé en main : **2 bacs à shampoing, 6 postes de coiffures, accélérateur séchage infrarouge mural**. Très bon CA pour un exploitant seul, **fort potentiel de croissance** en ajoutant des postes.

CA et Bilans sur demande.

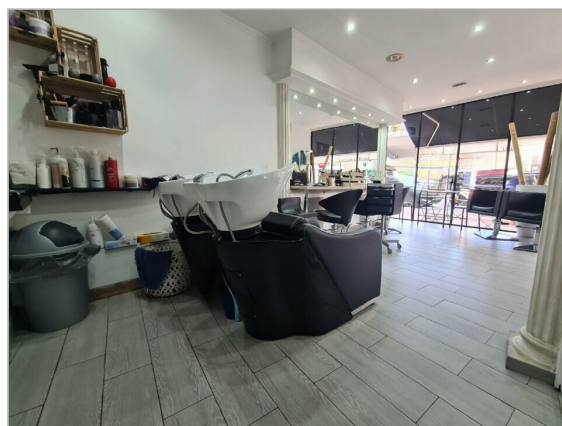
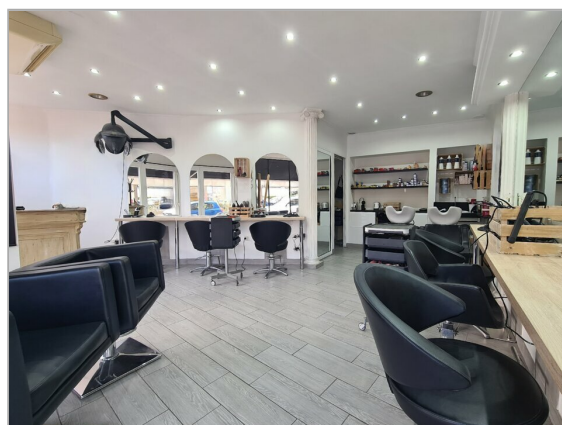
DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	20 380,04 € HC
Loyer annuel :	370,55 € HC/m <sup>2</sup>
Prix de vente :	58 000,00 € NET
Charges annuelles :	60,00 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	700,00 €/an
Honoraires:	10% HT du prix de vente HD

### Surfaces proposées

Surface totale : 55 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale : 45 m<sup>2</sup>





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

Plan de situation



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

