



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



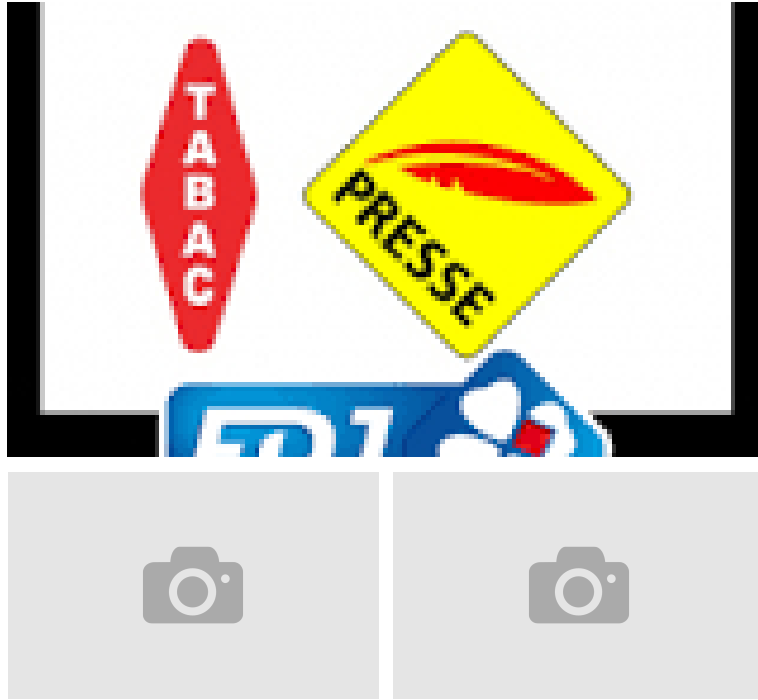
Agence immobilière Troyes
36-38 Boulevard Carnot
Yves VALLÉE
Port. 07 66 43 04 80
yves@lesclefsdelimmobilier.fr

Fonds de commerce à Troyes (10000)

Référence 3687 - 2 pièce(s) - 42 m² env.

176 000 €

*Honoraires d'agence inclus



Opportunité à Saisir avec Les Clefs de L'Immobilier ! Situé sur un axe très fréquenté à Troyes, ce fonds de commerce polyvalent de Tabac/FDJ/Presse/Objets divers, vous est proposé par Les Clefs de L'Immobilier. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vente agréable ainsi qu'une réserve, parfaitement agencé pour répondre aux besoins de votre clientèle. A l'étage, un studio avec une salle de douches et toilettes vous offrent un espace privé pour votre confort. Équipé de volets pleins, d'un système d'alarme et d'une vidéoprotection, vous pouvez exercer votre activité en toute sécurité et tranquillité d'esprit. Les commissions sur l'année 2022 s'élèvent à 78 000 euros, dont 47 000 euros pour le tabac, et en 2021, elles ont atteint 97 000 euros, dont 60 000 euros pour le tabac. Une opportunité lucrative, idéale pour un couple désireux de s'investir dans un commerce prospère ! Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle et contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus ! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" L'agence Les Clefs de l'Immobilier vous propose ce fonds de commerce à vendre à Troyes, contactez-nous au 07.66.43.04.80 ou au 03.72.27.00.80 ou sur notre site www.lesclefsdelimmobilier.fr

Détail du bien

Type : Fonds de commerce

Type de chauffage : **Radiateur**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **En cours**

Pièces : **2**

WC : **1**

Salle d'eau : **1**

Surf. hab : **42 m² env.**

Terrain : **Non**

Fiche de visite

Date de visite : _____

Heure de rendez-vous : _____

*Document non contractuel



Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003,
délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.
Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boétie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

