



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 3877 - 4 pièce(s) - 113 m<sup>2</sup> env.

# 86 900 €

\*Honoraires d'agence inclus



Opportunité d'Affaire en Plein Coeur de Troyes : Fonds de Commerce de Prêt-à-Porter Féminin. Les Clefs de l'Immobilier Troyes vous présentent une opportunité commerciale exceptionnelle !!! Un magasin de prêt-à-porter pour femmes, jouissant d'un emplacement privilégié en centre-ville. Ce commerce, spécialisé dans la diffusion de grandes marques à des prix compétitifs, est une entreprise établie depuis plus de 24 ans avec une clientèle fidèle. L'enseigne est aussi présente sur les réseaux et augmente considérablement son volume d'achat ! Le magasin offre environ 113 m<sup>2</sup> d'espace de vente élégamment aménagé, et bénéficie de deux caves d'environ 33 m<sup>2</sup> chacune, assurant une gestion optimale des stocks et une excellente rentabilité. Les résultats financiers témoignent du succès de ce commerce avec un chiffre d'affaires pour 2022 de 347 000 euros, en hausse par rapport aux 268 000 euros de 2021, et des bénéfices constants ! Equipé d'une climatisation réversible, le confort des clients et du personnel est garanti toute l'année. De plus, ce fonds de commerce détient l'exclusivité de grandes marques sur Troyes, renforçant son attractivité et son exclusivité sur le marché local. Le bail commercial est de 3/6/9, permettant toutes activités commerciales à l'exception de la restauration, avec un loyer mensuel de seulement 866.11 TTC (taxe foncière incluse), rendant cette offre encore plus attrayante. Pour plus de détails ou pour planifier une visite, contactez Les Clefs de l'Immobilier Troyes dès aujourd'hui et découvrez comment cette entreprise peut enrichir votre portefeuille d'investissements. "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 Sainte Savine, contactez-nous au 07.66.43.04.80 ou au 03.72.27.00.80 ou sur notre site [www.lesclefsdelimmobilier.fr](http://www.lesclefsdelimmobilier.fr) (10.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 19 lots (Pas de procédure en cours). Yves VALLÉE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 531 189 553 - TROYES.

## Détail du bien

Type : Fonds de commerce

Pièces : 4

Surf. hab : 113 m<sup>2</sup> env.

Type de chauffage : **Air pulsé**

Terrain : **Non**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **En cours**

## Fiche de visite

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





**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

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 Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

