



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)

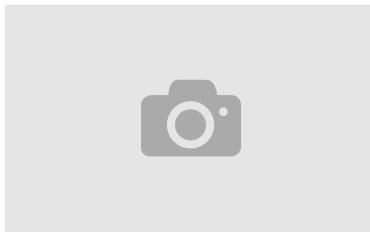
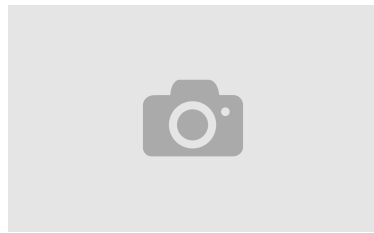
Référence 3765 - 2 pièce(s) - 82 m² env.

286 000 €

*Honoraires d'agence inclus



A saisir affaire très rentable !!! Tabac/PMU/FDJ/Presse/Divers, proche centre-ville. Ce fonds de commerce est équipé avec caméras, enregistreur et écran, système de brouillard, télésurveillance, volets pleins. Loyer très bas: 509 euros/mois et faibles consommations d'énergie grâce à la climatisation récente: 157 euros/mois. CA et bénéfices constants, année 2023 : - CA: 197 000 euros - Commissions: 79 625 euros, dont Tabac: 45 568 euros, Jeux: 25 423 euros - Bénéfices: 36 154 euros - Surface de vente de 42m² et Sous-sol avec réserve et bureau de 40m² Venez vous installer dans un commerce avec une clientèle fidèle depuis 25 ans, et prochainement l'ouverture d'une école internationale et d'une résidence seniors à proximité ! "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 (10.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Yves VALLÉE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 531 189 553 - TROYES.



Détail du bien

Type : Fonds de commerce

Pièces : **2**

Surf. hab : **82 m² env.**

Type de chauffage : **Air pulsé**

Parking : **Oui**

Terrain : **Non**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **En cours**

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

