



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



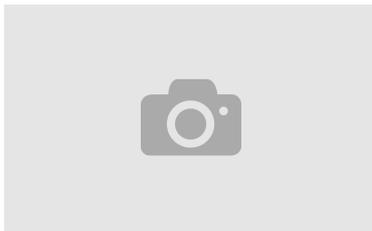
Agence immobilière Troyes  
36-38 Boulevard Carnot  
**Yves VALLÉE**  
Port.07 66 43 04 80  
yves@lesclevsdelimmobilier.fr

## Fonds de commerce à Troyes (10000)

Référence 4029 - 1 pièce(s) - 50 m<sup>2</sup> env.

# 45 000 €

\*Honoraires d'agence inclus



Librairie-Presse-FDJ-Objets Divers : Une Opportunité à Saisir ! Les Clefs de L'Immobilier Troyes vous présentent ce fonds de commerce idéalement situé au coeur de La Rivière de Corps. Cette librairie, bien établie et prospère depuis 14 ans, est parfaitement implantée en face d'une école, assurant ainsi une clientèle fidèle et régulière. Ce magasin offre un cadre accueillant et convivial. Avec un bail tous commerces, un bail 3/6/9 et un loyer mensuel de seulement 700 euros HT (840 euros TTC, taxe foncière incluse), cette opportunité représente un investissement sûr et rentable. Que vous soyez débutant dans les affaires ou à la recherche d'un revenu stable, cette librairie est une excellente opportunité pour réussir dans la vente au détail. Ne passez pas à côté de cette chance de réaliser vos ambitions professionnelles dans un environnement dynamique et prometteur ! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.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

Pièce : **1**

Surf. hab : **50 m<sup>2</sup> env.**

Type de chauffage :

WC : **1**

Terrain : **Non**

Etat de l'extérieur :

Parking : **Oui**

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 Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

