



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
f.rabian@neyrat-immobilier.fr
Tél : 06.85.12.73.22
wwwNEYRAT-sud.fr



FONDS DE COMMERCE A CEDER HABILLEMENT - TEXTILE

ST RAPHAEL

176 320 €

REFERENCE

Référence : **528770**

DESCRIPTION

Fonds de commerce de prêt à porter et droit au bail qui s'y rattache, au centre ville de Saint Raphaël , quartier des belles boutiques d'habillement, prêt à porter, chaussures, mode, dans une rue piétonne à deux pas de la mer, proximité de la gare.

La boutique compte 68m² avec accès PMR, avec de plus, à l'étage, une surface de 91,60m² à l'usage commercial ou habitation actuellement aménagé en appartement comprenant 3 chambres, un grand salon avec cuisine ouverte et terrasse de 8 m².

Sous-sol complet pour réserve. d'une surface totale de 70.98m²

Stationnements et Parkings à proximité .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce : **176 320 €**

Loyer mensuel : **3 250 € HC et HT**

Loyer annuel : **39 000 € HC et HT**

Dépôt de garantie : **3 000 €**

Charges de copropriété : **458,33 €/mois**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	159.53 m² environ
Loi Carrez :	159.63 m²

SURFACES DETAILLEES

Magasin :	68 m²
Couloir :	19.2 m²
Chambre 1 :	30.1 m²
Cabinet de toilette :	5.5 m²
Toilettes :	1.4 m²
Chambre 2 :	15.1 m²
Chambre 3 :	10.2 m²
Chambre 4 :	10.1 m²
Réserve :	pondérée : 12.8 m²
Réserve :	pondérée : 8.2 m²
Réserve :	pondérée : 5.2 m²
Couloir :	pondérée : 1.6 m²
Réserve :	pondérée : 22 m²
Réserve :	pondérée : 11.8 m²
Remise :	pondérée : 1.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce :	176 320 €
Loyer mensuel :	3 250 € HC et HT
Loyer annuel :	39 000 € HC et HT
Dépôt de garantie :	3 000 €
Charges de copropriété :	458,33 €/mois

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Centre-ville
- Emplacement N°1 Bis
- Plages
- Proche gare
- Proche mer
- Rue piétonne

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1983
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui







