



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-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 .

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**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s

4G fixe : >= 30 Mbit/s

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**







