

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

— FONDS DE COMMERCE A CEDER —

HABILLEMENT - TEXTILE

159.63 m² env.

ST RAPHAEL

149 000 €



REFERENCE

Référence : **541649**

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 .

CARACTERISTIQUES

Surface de 159.63 m² **1 salle**

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce : **149 000 €**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
4G fixe : de 30 à 100 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 :	**149 000 €**
Loyer mensuel :	**3 250 € HC et HT**
Loyer annuel :	**39 000 € HC et HT**
Loyer annuel :	**244,31 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**3 000 €**
Charges de copropriété :	**458,33 €/mois**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

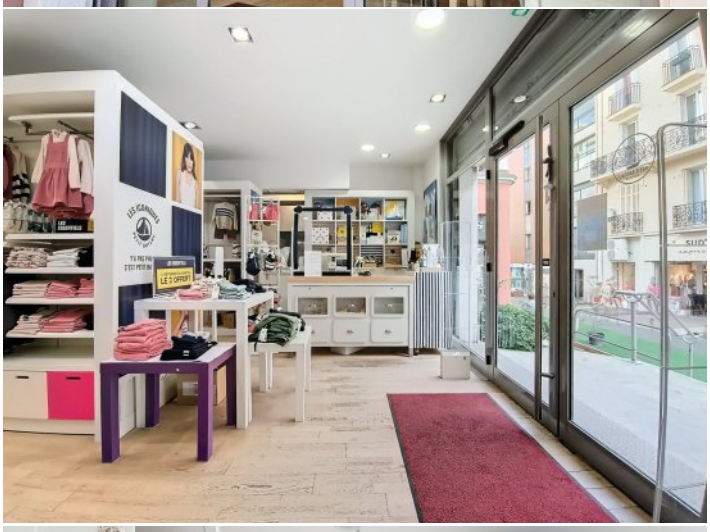
Proche de :
- Centre-ville
- Emplacement N°1 Bis
- Plages
- Proche gare
- Proche mer
- Rue piétonne

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1983**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**


PETIT BATEAU


LES ANNÉES PASSENT,
LA DÉGAINE RESTE !






LES ICONIQUES
LE 3 OFFERT





