



## Bien proposé à 159 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

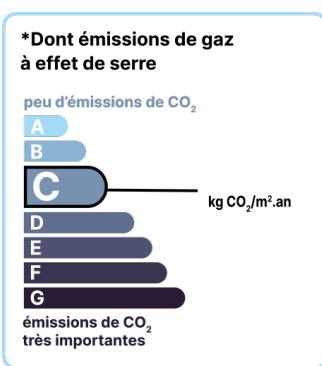
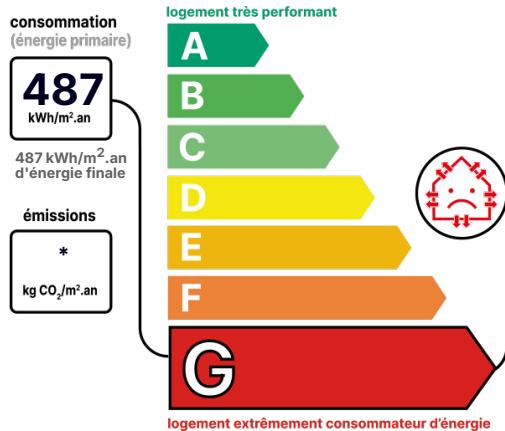
#### Fonds de commerce : PLEUMEUR-BOUDOU

■ EMPLACEMENT STRATÉGIQUE – AU CŒUR DE LA COMMUNE ! Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un fonds de commerce. Profitez d'une clientèle fidèle et d'un emplacement privilégié sur un axe principal, garantissant une visibilité optimale. ■ CARACTÉRISTIQUES DU BIEN : ■ ■ Ouvert 6/7 jours : Un fonctionnement continu permettant de capter différents segments de clientèle. ■ Bail valide jusqu'en Février 2034 : Assurant une tranquillité d'esprit pour les années à venir. ■ Loyer : 750 € HC ■ Normes de qualité : Tous les équipements et matériaux sont conformes aux normes en vigueur, garantissant un environnement sûr et accueillant. ■ POINTS FORTS : ■ Emplacement stratégique Activité diversifiée avec une clientèle fidèle. Chiffre d'affaires en forte croissance. Cuisine équipée avec des matériaux de qualité. C'EST UNE OPPORTUNITÉ À NE PAS MANQUER ! Cette affaire est idéale pour un entrepreneur cherchant à s'installer dans un quartier dynamique. Saisissez la chance de concrétiser votre rêve entrepreneurial et d'entrer sur un marché en pleine expansion ! Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez-moi dès maintenant. Ne laissez pas passer cette belle opportunité ! Sylvie LE HENAFF au 06.83.93.10.78 El Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro : 485147391 Email : [sylvie.lehenaff@123webimmo.com](mailto:sylvie.lehenaff@123webimmo.com) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/02/2025

Référence : 55388\_22\_34

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
ann.tanguy@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1982</b>
Surface habitable :	<b>87.39m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

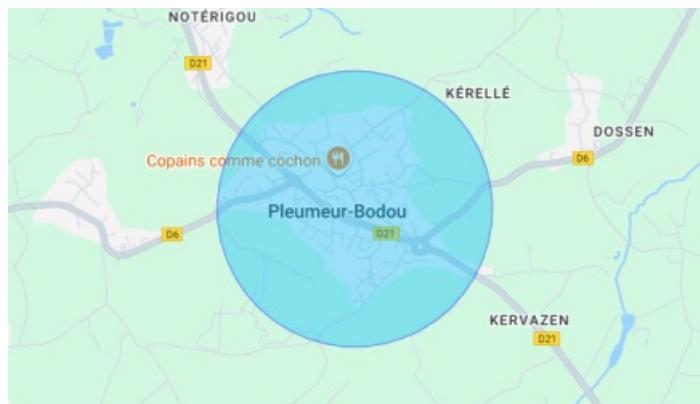
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1111m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

cuisine :	<b>8.53m<sup>2</sup></b>
magasin :	<b>26.18m<sup>2</sup></b>
arrière boutique :	<b>6.21m<sup>2</sup></b>
wc :	<b>1.62m<sup>2</sup></b>
couloir :	<b>2.77m<sup>2</sup></b>
Frigo :	<b>6.65m<sup>2</sup></b>
Frigo :	<b>5.69m<sup>2</sup></b>
bureau :	<b>6.72m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
ann.tanguy@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831