



## 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. ■

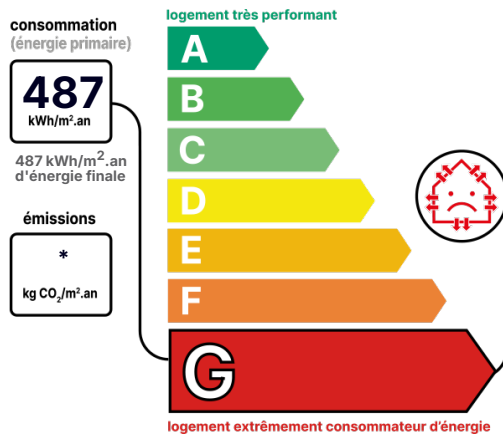
**CARACTÉRISTIQUES DU BIEN :** ■ Ouvert 6/7 jours : Un fonctionnement continu permettant de capter différents segments de clientèle. ■ Bail valide jusqu'en Février 2034 : Assurant une tranquillité d'esprit pour les années à venir. ■ Loyer : 750 € HC ■ Normes de qualité : Tous les équipements et matériaux 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 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

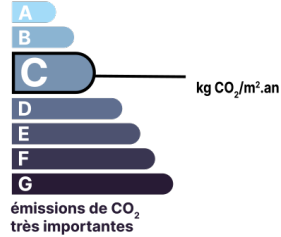
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
12/02/2025

## CONTACT



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

Référence : 55388\_22\_34

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## SURFACES

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

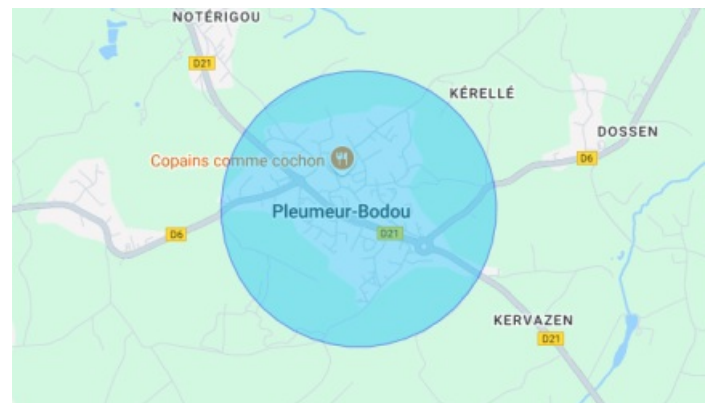
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1111m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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