



## Bien proposé à 70 720 €

Honoraires agence TTC : 6 720 €

Prix hors honoraires d'agence : 64 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

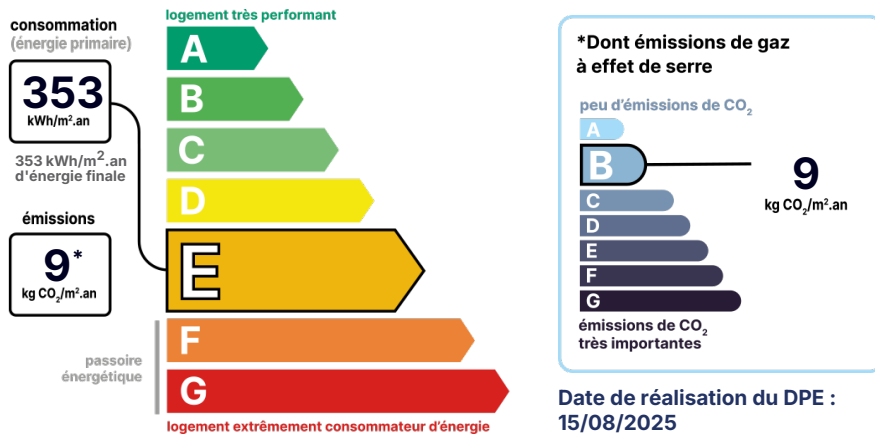
#### FOND DE COMMERCE SALON DE THÉ / TARTERIE À LANNION

**Exclusivité: FOND DE COMMERCE SALON DE THÉ / TARTERIE À LANNION** La Théière Panachée – Un lieu enchanté au cœur de Lannion  
Vous rêvez d'ouvrir un salon de thé pas comme les autres ? Saisissez cette opportunité clé en main pour reprendre La Théière Panachée, une micro-entreprise chaleureuse et originale, au concept féérique et à l'identité bien ancrée depuis 9 ans. LE CONCEPT Salon de thé/tarterie à l'univers magique. À la carte : des formules gourmandes baptisées L'Apprenti Sorcier, L'Envou'Thés, ou encore Le Chaudron Magique. Une ambiance unique, très appréciée de la clientèle locale et touristique. LE LOCAL COMMERCIAL Surface : 50 m<sup>2</sup> Capacité : 20 couverts en salle, 10 en terrasse extérieure Emplacement charmant et discret, en plein centre de Lannion, dans une venelle animée. Loyer 550€ mensuel. ACTIVITÉ & POTENTIEL Chiffre d'affaires annuel : 70 000 € Clientèle fidèle + afflux saisonnier. Exploitation en micro-entreprise, idéal pour une personne seule ou un duo motivé. VENDU CLÉ EN MAIN: Identité visuelle complète (logo, menus, cartes, signalétique). Matériel professionnel inclus : four, frigos, plonge, petit électroménager. Recettes, secrets de fabrication fournis sur demande. Possibilité d'accompagnement à la reprise pour une transition en douceur. Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7, contactez 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)



## CONTACT



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

Référence : 56174\_22\_34

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**

Surface habitable : **50m²**

Nombre de pièces : **2**

Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **81m²**

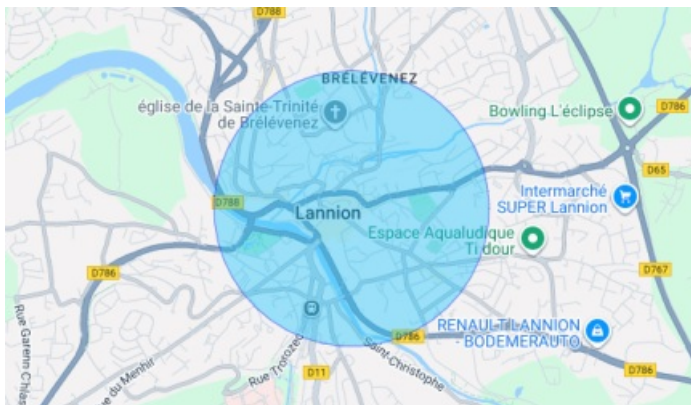
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Climatisation réversible : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



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