

## Garage, Station service, 400 m2 près de Caen (14000)

Annnonce **C1172251** postée le **10/janvier/2023**

### Description de l'activité

A VENDRE GARAGE-STATION SERVICE- PNEU -CAEN SUD -CALVADOS - NORMANDIE -  
Cette affaire est située dans une ville de 8.000 habitants, sur un axe entrant.  
La station a 2 pompes + 1 pompe poids lourds, elles sont en automate.  
Le bâtiment fait 320m2, le garage est entièrement équipé.  
Cette affaire est exploitée en couple, confort d'exploitation avec 1 CDI 20h accueil - bureau et un salarié pour la partie garage qui ne restera pas.  
FERME le dimanche et 15 jours en fin d'année + autres congés en roulement avec l'équipe.  
Logement de fonction de 70 m2 avec 2 chambres.  
Dont CA ventes carburant 833.196 / pneus 147.401 / pare brise 17.128  
CA 2023 : 1.317.531 EBER : 127.839  
PRIX Fonds de Commerce : 264.000 Honoraires Agence Inclus  
Possibilité d'achat des murs.

**Surface commerciale** : 400 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 400 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 14 269 €

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
1 352 000 €	1 317 000 €	1 199 000 €
€	€	€
104 000 €	134 000 €	111 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **655 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **212 000 €**FAI  
Apport personnel nécessaire : **81 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

Localisation : à proximité de Caen (14000), Calvados, Basse-Normandie

Indication sur la localisation : ville de ( moins de 2 000 habitants )

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.