

## Prêt-à-porter hommes, femmes, enfants, Lagnieu (01150), dans une zone dynamique

Annonce **C1213811** postée le **20/septembre/2023**

### Description de l'activité

---

OPPORTUNITE EN PRET A PORTER.

Cette boutique de prêt à porter (Vêtements Femmes, Hommes, Enfants) au coeur de la plaine de l'Ain se situe à l'angle de 2 rues et offre une très belle visibilité avec ses 4 vitrines. L'espace de vente très lumineux (50 m2), à l'arrière boutique on y trouve un coin bureau (13 m2) et une réserve (12 m2).

A l'étage, un appartement ancien (69 m2) se compose d'un dégagement, une cuisine, WC, 2 chambres, une salle de bain et un coin bureau. Celui-ci est employé pour le stockage par notre gérante mais une autre destination des lieux pourrait s'envisager (Logement, agrandissement...)

Le stationnement est à proximité et suffisant.

L'exploitante actuelle propose des vêtements de qualité et des accessoires de mode. Sa clientèle est aisée avec un panier moyen relativement élevé de 120 à 150 Euros. Cette clientèle féminine principalement souhaiterait une offre chaussure. Nous pourrions imaginer une spécialisation sur une offre femme, une marque haute gamme voir une franchise...

Le magasin est équipé d'un mobilier de rangement avec 3 cabines d'essayage, une dizaine de portants, plusieurs mannequins, de belles décorations, d'un éclairage LED.

La vitrine est en triple vitrage anti-effraction et elle est protégée par un rideau métallique,

Notre gérante quitte précipitamment son métier, sa passion pour des raisons personnelles obligeantes.

Quelques travaux de rafraichissement peuvent être envisagés.

A l'heure où les boutiques reprennent une valeur humaine, de conseils, de proximité, venez prendre votre indépendance, exprimer votre goût pour la mode et valoriser votre sourire quotidien avec ce prix très très accessible.

Pour la partie chiffrée, nous consulter.

**Surface commerciale** : 142 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 142 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Points fort :**

- La taxe foncière est à la charge du locataire de 840 € en 2022.
- Pas de dépôt de garantie.
- Chauffage au fuel.
- L'appartement à l'étage, est utilisé comme dépôt de marchandises.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix de cession : **26 000 €** FAI

## **Localisation**

---

Localisation : **Ambérieu-en-Bugey (01500), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Ambérieu-en-Bugey : **13 804 ( ville )**

## **Photos**

---

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