

## Local commercial , 606 m2 dans l' Orne (61)

Annonce **C1252208** postée le **12/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Amis investisseurs, ceci est pour vous et surtout à ne pas manquer ! Sur la commune de Longny au Perche, à 15min de Mortagne au Perche, en plein centre de cette belle région, venez découvrir cet ensemble immobilier de plus de 600m2 sur un terrain de 900m2. Pour la petite histoire, ces locaux appartenaient à un des meilleurs voir le meilleur traiteur de la région. Ce qui explique l'aménagement des locaux. Vous disposez de tous le nécessaire pour exercer cette magnifique profession. Tout le rez-de-chaussée des bâtiments sert à exercer l'activité. Pièces pour confectionner les plats chauds, pièce pour les plats froids, pièce pour les desserts, pour la plonge, chambre froide, stockage de la vaisselle et en j'en passe tellement c'est grand. Les étages eux sont aussi mis à contribution, proposant tantôt des espaces de stockage, tantôt des appartements pour pouvoir loger les extras pendant le week-end. Une grange avec un potentiel de rénovation juste exceptionnel, aujourd'hui espace de stockage, est également présente. Un local commercial, qui a pignon sur rue, aujourd'hui utilisé pour recevoir nos jeunes mariés afin de déguster leur menu, vient compléter l'ensemble. Dans un soucis du détail et surtout pour partir à la retraite tranquillement, l'actuel propriétaire a pensé au futur. La toiture, les fenêtres, la chaudière, le ballon d'eau chaude ainsi que de nombreuses pièces ont été changés en 2023. Côté investissement. A savoir que l'ensemble des locaux est aujourd'hui loué (depuis 8mois) par un bail 3/6/9 à un repreneur du fonds de commerce. Encore dans un soucis du détail, l'ancien propriétaire a également légué 2 ans de commande d'avance avec. Le contrat stipule un loyer de 3000€ HT + la taxe foncière à la charge du locataire. Autrement dit vous n'avez aucune charge à payer par mois. Je vous laisse prendre votre calculatrice et de regarder la rentabilité actuelle. A savoir que si demain vous souhaitez transformer les locaux cela est tout à fait possible. A l'heure actuelle, vous disposez de 2 appartements ( 70m2), une petite maison de 35m2, une grange de 170m2, plus tous les locaux à réhabiliter et tout cela à deux pas de la place principale de la commune. Affaire exceptionnelle à saisir. Honoraires charge vendeur. Diagnostic Performance Energie : E. Nom Prénom AMI : BERLOT Damien (EI). RSAC : 790830418. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://georisques.gouv.fr> La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de BERLOT Damien (EI), mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SASU THE DOOR MAN France immatriculé au RSAC, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société THE DOOR MAN France SASU.

**Surface commerciale** : 606 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **389 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Orne, Basse-Normandie**

### Photos

---

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