

## Une librairie dans une commune de la Loire (42)

Annonce **C1254609** postée le **29/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Vente d'un bâtiment à usage commercial actuellement une librairie dans une commune de la Loire.

Une très belle affaire située dans un cadre magnifique "un village où il fait bon vivre".

Située dans un magnifique bâtiment d'architecte, cette affaire exceptionnelle représente bien plus qu'un simple magasin : C'est un véritable lieu de vie au sein d'un village enchanteur.

La vente des murs est indissociable du fonds de commerce, offrant ainsi une opportunité unique d'acquérir ce joyau commercial et de créer un nouvel espace selon vos aspirations.

Bénéficiant d'une visibilité remarquable le long d'une départementale à fort flux de circulation, ce magasin dispose d'une grande baie vitrée offrant une vue imprenable sur le paysage environnant.

Implantée au sein d'une petite zone commerciale dans une commune pittoresque de la Loire, cette adresse attire une clientèle fidèle et de passage.

Le rez-de-chaussée abrite le commerce, tandis que le premier étage offre une mezzanine avec la possibilité d'aménager un appartement. L'agencement et le matériel sont en excellent état, prêts à accueillir de nouveaux projets.

Aucun salarié n'est actuellement en poste, offrant ainsi une flexibilité d'exploitation.

Un parking privé ainsi que de nombreuses places de stationnement sont disponibles pour assurer un accès facile à notre clientèle.

Cette belle opportunité est idéale pour une personne seule en quête d'un projet enrichissant dans un cadre privilégié.

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 150 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	152 000 €
EBE en 2023	20 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Prix de cession : **272 400 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **27 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule

## Localisation

---

Localisation : **Loire, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

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