

## Ensemble d'un salon de coiffure de 28 m<sup>2</sup> et maison de 178 m<sup>2</sup> en plein centre ville,, Tinchebray (61800)

Annonce C1291964 mise à jour le 30 juin 2025

### Description de l'activité

Orne (61) : Salon de coiffure avec une grande maison de ville bien située en plein centre-ville de Tinchebray (61800). Tous les commerces sont à proximité.

Le salon est exploité depuis 25 ans avec une clientèle assurée.

Possibilité d'être transformé en habitation tel qu'une chambre ou autre.

La maison est composée d'une entrée, un spacieux salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée donnant sur le jardin, une salle de bains au rez-de-chaussée avec WC.

- Au premier étage, quatre belles chambres et une une salle d'eau.
- Au deuxième étage, deux pièces à rafraîchir et grenier aménageable.
- A l'extérieur, un jardin arboré de 700 m<sup>2</sup>, une terrasse, dépendance et un garage voiture.
- Surface de la maison : 178 m<sup>2</sup>.

Prix du bien : 199990 € (les frais d'agence inclus) hors les frais de notaire.

Consommation énergie primaire : 131 kwh/m<sup>2</sup>/an.

**Surface commerciale** : 28 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 206 m<sup>2</sup>

### Points fort :

- Clientèle assurée, en plein centre-ville, à proximité des commerces. Parking.
- Un accès privatif depuis la maison d'habitation.

### Éléments chiffrés :

	2022	2023
75 000 €	72 000 €	
69 000 €	67 000 €	
36 000 €	33 000 €	
34 000 €	32 000 €	
34 000 €	31 000 €	
1 €	1 €	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : 189 990 € (prix de l'immobilier inclus)

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) :      professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

## Localisation

Localisation : **Tinchebray (61800), Orne, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants\* à Tinchebray : **2 696 ( sos villages )**

## Photos

