

Salon de coiffure de 67 m2 dans le centre ville,, Villecresnes (94440)

Annonce **C1308719** mise à jour le **29 avril 2025**

Description de l'activité

Val de Marne - Villecresnes (94440) : Après 32 ans de service dévoué à sa clientèle, à vendre le fonds de commerce d'un salon de coiffure idéalement situé en centre-ville, réputé pour son ambiance chaleureuse et ses prestations de qualité.

Le salon est une institution avec une note de 4,7 sur Google avis.

Avec une superficie d'environ 67 m2 et d'une belle visibilité, façade de 10m, il est composé de :

- 5 fauteuils,
- 1 espace barbier,
- 3 bacs dont un fauteuil massant,
- 1 comptoir accueil,
- 1 salle d'attente - dressing,
- 1 arrière boutique pour le coin cuisine, lavage, toilettes, rangement stocks.
- Le plus, un espace jardin qui permet de prendre ses repas en extérieur les beaux jours.
- L'ensemble, très qualitatif, est en bon état.

3 salariées.

- CA HT 2024 : 191 k€.
- CA HT 2023 : 194 k€.
- CA HT 2022 : 195 k€.

- Bail 3/6/9.
- Charges mensuelles : 450 € HT.

Le prix de vente du fonds de commerce est fixé à 87.000 € HT FAI, tandis que les murs sont proposés à 225.000 € HT FAI.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 87 000 € HT + 1 740 € TVA, soit 88 740 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 78 300 € HT + 0 € TVA, soit 78 300 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 8 700 € HT + 1 740 € TVA, soit 10 440 € TTC (13.33 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Vente des murs :

- Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 30 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 5400 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article I. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 225 000 € HT + 4 050 € TVA, soit 229 050 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 204 750 € HT + 0 € TVA, soit 204 750 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 20 250 € HT + 4 050 € TVA, soit 24 300 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 67 m²

Surface totale : 67 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 580 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	191 000 €
Nb pers. en 2024	3

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **67 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Villecresnes (94440), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Villecresnes : **9 639 (sos villages)**

Photos

