Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Primeur, épicerie fine dans l'Aude (11)

Annonce **C1358708** postée le **01/juin/2026**

Description de l'activité

Vente de primeur - Aude.

Commerce de primeur et épicerie fine implanté au cœur d'un village dynamique de l'Aude, sur un axe principal reliant les communes environnantes. L'emplacement bénéficie d'un passage régulier et d'une visibilité directe depuis une rue traversante, assurant un flux constant de clientèle locale et de passage.

L'ensemble se compose d'un rez-de-chaussée organisé en deux espaces distincts : Une surface de vente accueillante, une cuisine fonctionnelle et une grande pièce utilisée en bureaux. A l'arrière, une cour extérieure avec accès indépendant, garage et chambre froide facilitent la logistique et le stockage.

Les étages offrent un potentiel résidentiel intéressant : Un appartement rénové avec trois chambres au premier niveau, et un second appartement à réhabiliter entièrement.

- CA : 308.625 euros.

- EBE : 61.351 euros.

- Fonds : 143.000 euros.

- Murs : 330.000 euros.

Dossier complet sur demande. Visite possible sur rendez-vous.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2024	308 000 €
EBE en 2024	61 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**473 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**330 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**114 000 €**

Localisation

Localisation : **Aude, Occitanie**

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

Photos

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