

Local commercial possibilité Pâtisserie, Chocolatier, Poissonnerie, 50 m2 sur un axe passant,, Rouen (76000)

Annonce **C1376186** postée le **28/octobre/2026**

Description de l'activité

Seine Maritime - Rouen (76000) : Cession de droit au bail d'une boutique avec logement d'appoint situé sur un axe passant.

L'emplacement est l'atout majeur de ce local : Une clientèle aisée, adepte du commerce local et au panier moyen supérieur à la moyenne de l'agglomération. Stationnement facile et gratuit à proximité, belle vitrine, etc.

A l'intérieur, un local quasiment neuf, à la décoration et l'agencement très soigné du sol au plafond. Des matériaux d'une grande qualité ainsi qu'une large domotique ont été utilisés pour réagencer la boutique.

Il est possible d'envisager l'implantation de nombreux métiers de bouche : Chocolaterie, pâtisserie, poissonnerie, activité en achat-revente, etc.

Autre atout non-négligeable :

- Un logement d'appoint type t2 compris dans le bail, permettant de l'utiliser en salle de pause pour le personnel, ou en véritable logement de fonction pour l'exploitant ou un des salariés.

Le droit au bail est proposé au prix de 80 000 € + 8 400 € HT (10.5%) d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

DPE en cours.

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 50 m²

Loyer mensuel : 1 582 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail , murs à vendre obligatoirement

Prix : **88 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **80 364 €**

Montant honoraires : **10 %**

Localisation

Localisation : **Rouen (76000), Seine Maritime, Normandie**

Nombre d'habitants* à Rouen : **111 557 (grande ville)**

Photos

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