



## À vendre - fonds de commerce de 200 m<sup>2</sup> à Montverdun

MONTVERDUN 42130

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## À vendre - fonds de commerce de 200 m<sup>2</sup> à Montverdun

EN EXCLUSIVITE A 10 MINUTES DE BOEN SUR LIGNON

Ce bar-tabac-PMU-FDJ présente de nombreuses caractéristiques attractives, notamment pour quelqu'un cherchant à investir dans une entreprise établie dans un village dynamique.

\* Situé dans un village dynamique avec un grand passage, ce qui garantit une clientèle régulière et potentiellement élevée.

\* Entièrement équipé à neuf, ce qui signifie que les nouveaux propriétaires n'auront pas à investir immédiatement dans des améliorations ou des réparations majeures.

\* Climatisation réversible, assurant un confort optimal pour les clients toute l'année.

\* Sécurité renforcée avec un système de vidéosurveillance, ce qui est crucial pour un établissement manipulant de l'argent et des produits de valeur.

\* Salle de bar avec une capacité de 40 places, suffisamment spacieuse pour accueillir une bonne quantité de clients.

\* Petite épicerie et coin presse, offrant des services additionnels qui peuvent attirer une clientèle diverse et augmenter les revenus.

\* Deux terrasses, ce qui est idéal pour attirer des clients en période estivale ou lors de journées ensoleillées.

\* Réserve pour le stockage des produits, assurant une gestion efficace de l'inventaire.

\* Parking privé, un avantage significatif qui facilite l'accès pour les clients motorisés.

\* Un appartement privatif inclus, ce qui peut être un atout majeur pour le propriétaire ou pour le personnel, offrant un lieu de vie pratique et à proximité de l'établissement.

\* Indication d'un bon chiffre d'affaires, ce qui est un critère essentiel pour évaluer la rentabilité de l'entreprise.

Cet établissement offre une opportunité intéressante pour quelqu'un cherchant à se lancer dans l'industrie du bar tabac ou pour un investisseur cherchant à diversifier ses actifs. Les équipements modernes, la sécurité, les divers services proposés, et l'emplacement stratégique dans un village dynamique sont autant de facteurs qui peuvent contribuer à la réussite continue de cette entreprise.

L'École Primaire Bourg est implantée à moins de 5 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Boën-sur-Lignon à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) est accessible à 10 km. Il y a un restaurant et une boulangerie à proximité.

Les lieux sont proposés à l'achat (199 000 €). Honoraires à la charge du vendeur.

Vous êtes intéressés par ce fonds de commerce et aimeriez davantage d'informations à son propos ? Nos équipes se tiennent disponibles pour toute information complémentaire.

200 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Etage	1
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	8 min
Date ERP	2017-08-29 12:27:14
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

