



Pâtisserie  
**SETE (34200)**

**240 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



251 m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION DU BIEN

Au coeur de la ville, nous vous proposons, un fond pour tout commerce sans enseigne, un grand local ouvert sur deux rues, d'une superficie globale d'environ 249 m<sup>2</sup> (Photos sur demande). Au rez-de-chaussée, la vitrine donne directement sur la rue, à proximité du pont de la civette et du canal royal. Possibilité de vente en option de l'enseigne et du fichier clients (estimation : 30.000 €) :

L'établissement se compose de deux parties principales :

- Une salle de vente dotée d'un salon de thé avec places assises ;
- Deux laboratoires, entièrement climatisés, deux réserves dont une à l'étage pouvant être aménagée en appartement, un bureau, un vestiaire, deux WC et une douche.

Accès adapté aux Personne à Mobilité Réduite.

Stationnement possible devant et parking du canal Royal à proximité.

LICENCE II (fabrication et vent...



**Koffi Nestor BROU**  
SETE (34200)

**07 77 23 46 60**

[nestor.brou@optimhome.com](mailto:nestor.brou@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°49784382100032  
Ville du registre : MONTPELLIER

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	548160
Type de bien	Pâtisserie
Année de construction	2011

### SURFACES

Surface habitable	251 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### DPE/GES

DPE	899
GES	32

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
---------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle