

## Librairie - Presse GARDANNE (13120)

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



69 m<sup>2</sup>



2 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Proche Aix-en-Provence à Gardanne, en galerie marchande d'une grande enseigne, vente FDC d'environ 69m<sup>2</sup> exploité en Librairie, Papeterie, FDJ, Presse et PMU depuis 35 ans par la même famille. 1 gérant, 1 salarié. FDC vendu en vue de pré-retraite.

Bail 3,6,9 à démarrer. Loyer HT/m 1675€ + Charges 450€/m.

CA (N) : 155 535 € / (N-1) : 151 506 €

EBE retraité : 52 479€

Gestion électronique du stock papeterie possible.

Bon état général. Mobilier changé il y a 5 ans.

Potentiel développement : Horaires d'ouverture possibles du lundi (08h30-19h00) au dimanche matin (08h30-12h00) + jours fériés / ...

Pas de concurrence directe, pas d'impact COVID et confinement.



**Anne-Chantal MONTAGNE**  
GARDANNE (13120)

**06 62 72 06 91**

[annechantal.montagne@optimhome.com](mailto:annechantal.montagne@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°37900396500025

Ville du registre : AIX EN PROVENCE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géo...

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence 548674  
Type de bien Librairie - Presse

### SURFACES

Surface habitable 69 m<sup>2</sup>

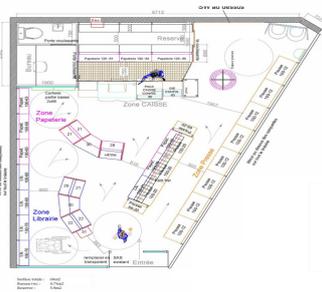
### COMPOSITION

Nb de pièces 2

### ANNEXES

Visiophone / Videophone Non

## 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