



Local commercial  
**ROYAN (17200)**

**95 700 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



116 m<sup>2</sup>



2 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Boutique de vêtements et de lingerie tout style créée et fabriquée sur place par une seule personne depuis 41 ans. Cessation pour cause de retraite.

La location de la boutique est établie actuellement sous forme de convention (concession d'une durée de 20 ans se terminant en 2028).

À terme de cette convention, un bail commercial d'une durée de 9 ans reconductible à ILC doit être mis en place.

Boutique située face au port de plaisance

Possibilité de reprise du fonds du commerce ou de reprise du droit au bail au choix du repreneur.

Ca 2023 de la boutique, 150.000 € HT.

Exploitation des lieux : tous commerces sauf malodorant et bruyant (possibilité restauration froide).

Surface de vente 85 m<sup>2</sup> hauteur sous plafond 4.60m, mezzanine 18 m<sup>2</sup>, cuisine réserve 13 m<sup>2</sup>.

Belle terrasse non exploitée au bord du port de plai...



**Philippe DUBOIS**  
ROYAN (17200)

**06 13 55 31 16**

**philippe.dubois@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°31900761300031

Ville du registre : LA ROCHELLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559030
Type de bien	Local commercial
Année de construction	1950
Exposition	Sud-Ouest

### SURFACES

Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

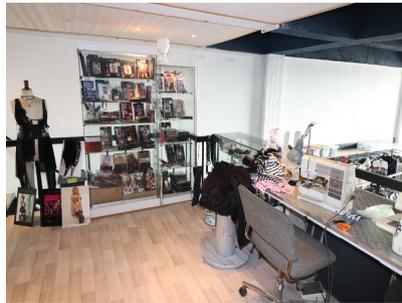
### COMPOSITION

Nb de pièces	2
--------------	---

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	50
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