



## Bien proposé à 62 950 €

Honoraires agence TTC : 3 950 €

Prix hors honoraires d'agence : 59 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**RARE OPPORTUNITÉ : Fonds de commerce d'une épicerie spécialisée d'une surface de vente de 90m<sup>2</sup> secteur Colombier Rennes Centre.**

Une pépite commerciale au cœur de Rennes : Profitez de cette occasion exceptionnelle de prendre les rênes d'une épicerie florissante, nichée au sein d'un centre commercial dynamique en plein hypercentre de Rennes. Avec une localisation de premier choix, cette affaire est une véritable mine d'or pour les entrepreneurs visionnaires. Un espace optimisé et accueillant : Cet établissement s'étend sur une surface de vente conviviale de 90m<sup>2</sup>, complétée par une réserve pratique de 8m<sup>2</sup>. Avec un total de 120m<sup>2</sup>, incluant un espace bureau, une kitchenette et des toilettes, chaque détail a été pensé pour le confort et l'efficacité. Une réussite commerciale prouvée : Démarrée le 18 mars 2022, cette épicerie indépendante a su générer un chiffre d'affaires impressionnant de 160 000 € HT en moins de dix mois. Un témoignage vibrant de la rentabilité et du potentiel du lieu. Visibilité et accessibilité sans égal : Jouissant d'une façade attractive de 7.50m<sup>2</sup> face à un escalator, l'épicerie bénéficie également d'un accès facile via un corridor de service. Avec un parking de plus de 1000 places et à moins de 300 mètres de la station de métro Charles de Gaulles, elle promet une affluence constante. Des avantages supplémentaires notables : Horaires d'ouverture généreux : 6 jours sur 7, de 10h à 19h30. Pas de reprise de personnel nécessaire. Flexibilité du bail commercial jusqu'au 14 novembre 2027, permettant une diversité d'activités, y compris la restauration légère. Un prix de cession attractif de 62950 €, avec honoraires de 6,67% à la charge de l'acquéreur. Ne laissez pas passer cette chance inouïe de marquer l'hyper centre de Rennes de votre empreinte entrepreneuriale.

**État général :** À rafraîchir

### CONTACT



Agence de Rennes-Est  
**Wilfrid CHAPERON**  
 07 86 79 74 54  
 rennes-est@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>120m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>2</b>
Exposition :	<b>E</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

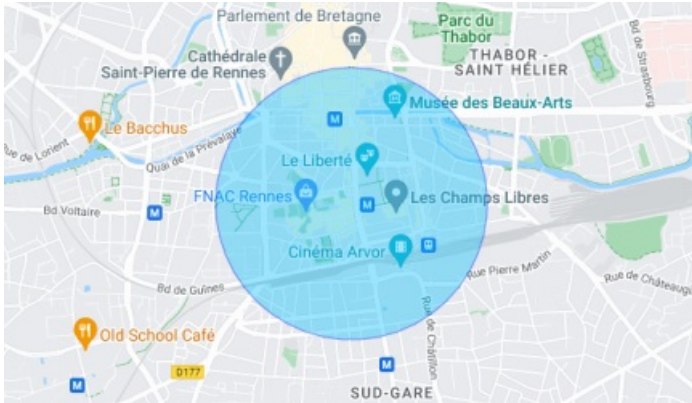
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **5 655 €**

## CONTACT



**Agence de Rennes-Est**

**Wilfrid CHAPERON**

**07 86 79 74 54**

**rennes-est@123webimmo.com**