



## Emplacement numéro 1, clientèle fidélisée



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 150,000

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Bretagne
Stadt:	Callac
Postleitzahl:	22160
Veröffentlicht:	12.03.2026

### Beschreibung:

Situé dans la charmante ville de Callac (22160), ce fonds de commerce bénéficie d'un emplacement stratégique (en angle de rues), offrant une excellente visibilité au sein d'un quartier dynamique. Idéalement positionné au centre de la ville, cet établissement profite d'une clientèle locale et touristique, garantissant un flux régulier de clients. Avec un loyer mensuel de 1200 €/HT, il offre un excellent rapport qualité/prix pour toute activité de Crêperie - Pizzeria. D'une surface de 220 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux, cet établissement comprend une cuisine ouverte parfaitement équipée et entretenue, une salle chaleureuse pouvant accueillir jusqu'à 50 clients avec du mobilier renouvelé récemment, réserve, toilettes et plonge au rez-de-chaussée. Une salle à l'étage pour 25 personnes supplémentaires, et une terrasse ensoleillée pour 40 convives. Et au dernier niveau deux appartement avec potentiel de rendement locatif. De plus, un kiosque à pizzas en vente à emporter vient compléter l'offre. Un salarié à reprendre. Avec un chiffre d'affaires de 233 000 € en 2025 et un EBE de 41 000 €, ce fonds de commerce offre un fort potentiel de développement, incluant la possibilité d'acquérir les murs avec deux logements. Une affaire clé en main offrant un cadre idéal pour prospérer dans le secteur de la restauration.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 150 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 152 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 140 000 € HT + 0 € TVA, soit 140 000 € TTC

Honoraires d'agence : 10 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 12 000 € TTC (8.57 % TTC du prix de vente)



hors honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 220 m<sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Kaution: EUR 1,200

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T717190/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T717190/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1618362

