



## Salon de coiffure - Villecresnes



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 262,019.54

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Isla de Francia
Ciudad:	Villecresnes
Código postal:	94440
Publicado:	05/06/2025

### Descripción:

Vous rêvez d'ouvrir votre propre salon de coiffure ? Ne cherchez plus, cette opportunité unique s'offre à vous ! Après 32 ans de service dévoué à sa clientèle, la gérante actuelle prend sa retraite, vous offrant ainsi l'occasion de reprendre ce salon de coiffure idéalement situé en centre-ville de Villecresnes, réputé pour son ambiance chaleureuse et ses prestations de qualité. Ce salon est une institution incontournable avec une note de 4,7 sur Google Avis. Avec une superficie d'environ 67 m<sup>2</sup> et d'une belle visibilité, façade de 10m, il est composé de :  
- 5 fauteuils  
- 1 espace barbier  
- 3 bacs dont un fauteuil massant  
- 1 comptoir accueil  
- 1 salle d'attente/dressing  
- 1 arrière boutique pour le coin cuisine, lavage, toilettes, rangement stocks.  
Le plus, un espace jardin qui permet de prendre ses repas en extérieur les beaux jours.  
L'ensemble, très qualitatif, est en bon état.  
Bail 3/6/9  
3 salariées  
Le prix de vente du fonds de commerce est fixé à 87.000 € HT FAI, tandis que les murs sont proposés à 225.000 € HT FAI.  
CA HT 2024 : 191 K€  
CA HT 2023 : 194 K€  
CA HT 2022 : 195 K€  
Loyer mensuel : 1.580 € HT  
Charges mensuelles : 450 € HT  
Je suis à votre disposition pour plus de renseignements.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 30 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 5400 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 225 000 € HT + 4 050 € TVA, soit 229 050 € TTC  
Prix de vente hors honoraires d'agence : 204 750 € HT + 0 € TVA, soit 204 750 € TTC  
Honoraires d'agence : 20 250 € HT + 4 050 € TVA, soit 24 300 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur  
Fabricado: 1985

## Común

Pies cuadrados terminados: 67 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 2

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 361

## Building details

Parking: Sí

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T636372/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T636372/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1464250

