



## BEL EMPLACEMENT, CLIENTELE FIDELISEE



### 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 183,981.38

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Bretaña
Ciudad:	Callac
Código postal:	22160
Publicado:	18/03/2026

### Descripción:

Situé dans la charmante ville de Callac (22160), ce fond de commerce bénéficie d'un emplacement idéal offrant une excellente visibilité proche de la gare et sur une rue principale. Cet établissement profite d'une clientèle locale et touristique, garantissant un flux régulier de clients. Avec un loyer mensuel de 1800 €/HT, il offre un excellent rapport qualité/prix pour toute activité de fabrication de crêpes, boutique vins, spiritueux et épicerie fine.

D'une surface de 382 m<sup>2</sup> répartis sur 2 bâtiments, cet établissement comprend une boutique, une arrière boutique pour l'emballage, une bel atelier de fabrication pur les crêpes, une grande réserve avec accès livraison, un bureau, une cuisine, laverie, deux vestiaires avec WC, un espace douche.

Un appartement de 83M2 refait à neuf avec potentiel de rendement locatif.

Hangar et jardin.

Deux salariés à reprendre.

Avec un chiffre d'affaires de 266 000 € en 2025, ce fond de commerce offre un fort potentiel de développement, incluant la possibilité d'acquérir les murs avec le logement.

Une affaire clé en main offrant un cadre idéal pour faire prospérer cet établissement.

Aucuns travaux à prévoir, possibilité de reprendre le stock non compris dans le prix de vente affiché

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 : 156 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 158 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 146 000 € HT + 0 € TVA, soit 146 000 € TTC

Honoraires d'agence : 10 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 12 000 € TTC (8.22 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



Honoraires charge acquéreur

## Común

Pies cuadrados terminados: 382 m2

## Building details

Number of Garages: 1

## Lease terms

Deposit: EUR 1,800

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T718083/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T718083/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1621065

