



## LOCAL COMMERCIAL SUR CALLAC



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 483,540.81

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Brittany  
Città: Callac  
Cap: 22160  
Pubblicato: 27/03/2026

### Descrizione:

Situé dans la charmante ville de Callac (22160), je vous propose cet ensemble comprenant murs et fond de commerce avec logement qui 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 pour sa boutique de vins, spiritueux, épicerie fine et fabrication de crêpes.  
D'une surface de 382 m<sup>2</sup> répartis sur 2 bâtiments, cet ensemble comprend une boutique, une arrière boutique pour l'emballage, une bel atelier de fabrication pour 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.  
CA 2025 266 476 euros HT  
CA 2024 290 147 euros HT  
CA 2023 292 775 euros HT  
Deux salariés à reprendre.  
Une affaire clé en main offrant un cadre idéal pour faire prospérer cet établissement.  
Aucuns travaux à prévoir, chauffage en aérothermie, excellent DPE tout à égout.  
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 : 410 000 € HT + 5 000 € TVA, soit 415 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 385 000 € HT + 0 € TVA, soit 385 000 € TTC

Honoraires d'agence : 25 000 € HT + 5 000 € TVA, soit 30 000 € TTC (7.79 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



## Honoraires charge acquéreur

Costruito: 1950

## Comune

Finito piedi quadrati: 382 mq

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 262

## Building details

Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T718974/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T718974/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1621100

