



## Boulangerie/pâtisserie - logement (2 en 1)

### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 176,023.21

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Maisons-Laffitte
Postcode:	78600
Geplaatst:	05-12-2025

### Omschrijving:

Située dans la charmante ville de Maisons-Laffitte (78600), ce fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie et logement d'environ 200 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement stratégique : la boutique est située à l'angle d'une rue, cette boulangerie/pâtisserie bénéficie d'une position privilégiée sur un axe de passage (proche d'école), attirant ainsi une clientèle régulière et diversifiée. <br />La localité, réputée pour son cadre de vie agréable et sa population dynamique, offre un environnement propice au développement d'une activité commerciale prospère. 2 places parking minute<br /><br />Cette boulangerie est parfaitement équipée pour répondre aux besoins de production et de vente, matériel récent, boutique refaite intérieur et extérieur.<br />La boulangerie se compose d'une boutique très fonctionnelle et agréable à la vente, d'un fournil, d'un laboratoire pâtisserie, d'une pièce, d'un bureau et un sous sol complet.<br />Horaires de travail : Fermeture hebdomadaire le lundi, offrant ainsi un équilibre entre vie professionnelle et personnelle. <br />La partie habitation est composée d'une cuisine, d'un séjour, de 3 chambres, une salle d'eau avec wc, une salle de bain et un grenier.<br />Loyer compétitif pour la boutique et le logement : 2 305 euros/mois - caution de 6 mois - durée du bail 9 ans (renouvelé en août 2021)<br />Contrat avec EDF 2025 et renouvelé par tacite reconduction

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

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 200 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 11

## Lease terms

Deposit: EUR 14,000

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T693260/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T693260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1571534

