



LOCAL COMMERCIAL SUR CALLAC



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 483,540.97

Location

Country: France
State/Region/Province: Brittany
City: Callac
ZIP code: 22160
Posted: Mar 27, 2026

Description:

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 m² 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

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

Built: 1950

Common

Finished sq. ft.: 382 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 262

Building details

Number of Garages: 1

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T718974/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1621100

