

# Immo'Cap

De père en fils depuis 1962

09 50 65 29 72 | contact@immo-cap.fr | www.immo-cap.fr

715 000 €

Professionnel

Surface : 250 m<sup>2</sup>

Prestations :

Terrasse, Climatisation, Aménagement pour handicapés



## NOUVEAUTE



## FONDS DE COMMERCE

84147 Marseillan

NOUVEAUTE PAR L'AGENCE IMMO 'CAP AVEC NATHALIE FONDS DE COMMERCE D EXCEPTION A MARSEILLAN - OPPORTUNITE RARE ! Découvrez cette superbe opportunité au cœur de Marseillan : un fonds de commerce parfaitement situé, orienté plein sud, offrant des prestations haut de gamme et une rentabilité exceptionnelle. Les points forts du bien : • Surface généreuse : 250 m<sup>2</sup> d'espace intérieur, 70 m<sup>2</sup> de terrasses couvertes, et une possibilité d'exploiter une terrasse découverte devant l'établissement. • Performances financières solides • Chiffre d'affaires en 2023 : 808 000 €. • Excellente rentabilité et bilan équilibré. • Conditions attractives : Loyer annuel de 48 000 € HT (soit 4 000 € HT/mois). • Équipements modernes et pratiques : Climatisation réversible dans tout l'établissement, installations 100 % électriques avec induction (pas de gaz), accès PMR. • Licence IV incluse : un atout clé pour l'exploitation. Taxe foncière 1950 euros Droit de terrasse : 3500...

Document non contractuel - 19/04/2025



Immo ' Camargue - 42 Rue du faubourg du 12 avril - 30220 Aigues-Mortes

Tél: 09 50 65 29 72 - contact@immocamargue.fr

RCS Nîmes 500 788 955 Code NAF 7022Z - SIRET 500 788 955 00010 -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet