



275 000 €

41.Emplacement N°1 Blois.  
Snacking/Boulangerie/Pâtisserie

02 54 74 02 02

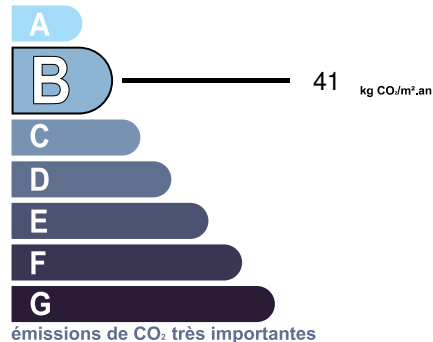
Nestenn Blois  
4 Pl. Louis XII  
41000 Blois

**N° Mandat : 5471 / Réf : QM5471B**

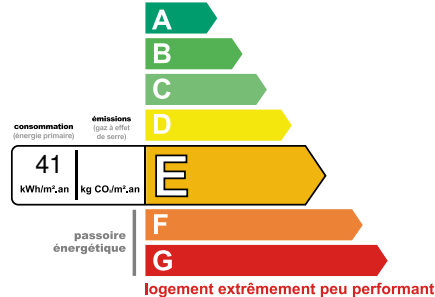
Au coeur du centre ville cet établissement est face à une structure étudiante, cet emplacement incontournable, jouit d'une excellente réputation de qualité et de service. Régulier sur l'offre et sur la variété des formules proposées, La clientèle est aussi bien touristique que locale. Ouvert 5J/Semaine cette affaire bénéficie d'une terrasse pouvant accueillir 40 convives. Activité principale de snacking (Sandwichs chauds et froids, salades, wraps, pasta box, feuilletés, quiches, desserts, viennoiseries et gâteaux de voyage), l'activité de boulangerie ne représente 5% du CAHT. Le matériel est en parfait état de fonctionnement sur une surface totale d'environ 120 m². Un appartement de fonction de 60 m² fait également partie du bail. Un loyer de 1337 €/Mois pour l'ensemble font partie des conditions. Moyenne de CAHT sur 3 Ans : 367 000 € . PV FAI TTC : 275000 €. A venir visiter rapidement pour un couple de pro. Quentin se tient à votre disposition au zéro six.63.22.77.11 Ce bien vous intéresse et vous cherchez un financement ? Simuler votre mensualité et prenez contact avec nos courtiers partenaires sur [www.dsccourtage41.com](http://www.dsccourtage41.com)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 240 € et 1 710 € .

- \* Prix hors honoraires agence : 250 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 10% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES