



Votre conseiller : **Nicolas MANUS**

**AGENCE PIERRES DOREES**

16 passage du Colombier

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

✉ nicolas.manus@agencepierresdorees.com

☎ 06.48.87.86.78

🌐 www.agencepierresdorees.com

– FONDS DE COMMERCE A  
CEDER –

**BEAUTE -  
ESTHETIQUE -  
COIFFURE**

**59.39 m<sup>2</sup> env.**

**VILLEFRANCHE SUR SAONE**

**52 000 €**



## DESCRIPTION

Ce salon de coiffure mixte bénéficie d'une implantation solide et d'un environnement à la fois résidentiel et professionnel, générant un flux régulier de clientèle. La clientèle est fidèle et un vraie ambiance c'est installée durant l'exercice de plus de 20ans . Un lieu de partage et de convivialité mené d'une main d'experte par la gérante qui a donner son prénom a son salon 'Nathalie coiffure'.

Ce salon bénéficie d'un loyer particulièrement contenu, offrant un véritable avantage économique et une exploitation sereine sur le long terme.

La destination du bail autorise l'exploitation d'un salon de coiffure mixte,

La surface totale est d'environ 59.39 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une surface commerciale avec un linéaire de vitrine sur rue, d'un espace privé composé d'une cuisine , une buanderie , un couloir et une cave en sous sol de 44.13m<sup>2</sup> .

Le matériel est laissé sur place : 3 bacs de lavage, fauteuils, 5 postes de coiffage et équipements, permettant une reprise immédiate sans investissement supplémentaire.

En clair, on pose ses ciseaux et on travaille.

Bail commercial de type 3-6-9 en renouvellement tacite.

Loyer mensuel actuel : 479 HT

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT.

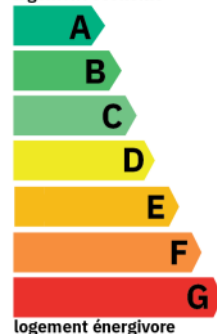
Prix de vente 52 000 euros . Vente pour départ en retraite

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m2.an

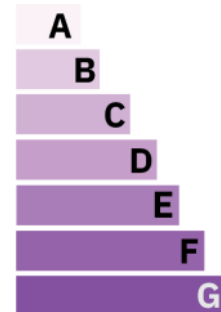
Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO2/m2.an

logement économe



logement énergivore

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**





