

# Dossier #1806



Nuits-Saint-Georges  
Laura Gressard - 0760750495

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Commerce	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	96 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>99000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

### Fonds de commerce à Nuits Saint Georges

Située à Nuits-Saint-Georges, cette épicerie bio bénéficie d'une implantation depuis plusieurs années. Unique dans son genre sur le secteur, ce commerce est un pilier de la communauté locale, offrant une large gamme de produits biologiques et locaux. Doté d'une clientèle fidèle et d'une réputation solide, ce fonds de commerce représente une excellente opportunité d'investissement au cœur de la dynamique touristique de la Bourgogne. Il se trouve également à deux pas du marché hebdomadaire de la ville. Le local commercial, aménagé avec goût et fonctionnalité, offre une surface de vente de plus de 95m<sup>2</sup>, accueillant et lumineux, propice à la mise en valeur des produits. De plus, un étage supplémentaire d'environ 40m<sup>2</sup> est disponible, offrant la possibilité de créer un espace privatif de travail ou un espace de stockage supplémentaire, avec un point d'eau et des toilettes. Outre son offre de produits, cette épicerie propose également plusieurs services de proximité appréciés de sa clientèle. Grâce à son site internet, cette épicerie bio offre une vitrine supplémentaire, permettant d'élargir sa clientèle et de renforcer sa présence en ligne. L'activité commerciale des repreneurs devra être axée sur la vente de produits biologiques. Contactez moi dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations et organiser une visite.

## PHOTOS







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN