



**IC.COMM**

**20, rue Pasteur 05000 Gap**

**Tel : 04.92.50.38.25**

**Fax : 04.92.50.73.02**

**Site Web : <http://www.ic-commerce.com>**

**E-Mail : [info@ic-commerce.com](mailto:info@ic-commerce.com)**



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Commerce EMBRUN ( Hautes alpes - 05 )

Prix : 199200 € FAI

Réf : 2018 -

### Description détaillée :

A vendre Murs et fonds de commerce EPICERIE FINE

Au coeur d'une station de ski familiale à proximité d'Embrun, boutique de produits régionaux, épicerie fine, fromages et charcuteries des montagnes, formules raclettes et fondus à emporter, dépôt de pain, sandwich.

Bel outil de travail avec un potentiel pour snacking et restauration rapide.

Emplacement : Numéro 1, face aux remontés mécaniques.

Surface : 54m<sup>2</sup> (2 entrées+ 3ème à l'arrière de la boutique).

Magasin se compose d'une surface de vente d'environ 40m<sup>2</sup>, d'une réserve et d'un WC.

Matériel de bonne qualité.

Faible concurrence.

Magasin ouvert 5 mois dans l'année.

Clientèle fidèle et touristique.

CA 2022 : 166 K€ / EBE : 48 K€.

Vente des murs et du fonds indissociable au prix de : 199 200 € Honoraires Agence Inclus.

(Prix de cession :des Murs (109 600 €)) /du Fonds de commerce (89 600 €)).

Diagnostics en cours d'établissement.

Dossier confidentiel. Documents communiqués sur lettre de confidentialité signée.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16757764

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16757764/commerce-a\\_vendre-embrun-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16757764/commerce-a_vendre-embrun-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Commerce GAP ( Hautes alpes - 05 )

Prix : 16800 € FAI

Réf : 2017 -



### Description détaillée :

A vendre fonds de commerce Très beau petit salon de coiffure (H/F), situé en hyper centre-ville de GAP (05) sur zone piétonne (Emplacement N°1).

D'une surface d'environ 30 m<sup>2</sup> ce salon dispose de 4 postes coiffure + 1 Bac + 1 coin réserve / café + 1 petite cour sur l'arrière.

Salon en très bon état (Cosy).

Climatisation, convecteur électrique, et chaudière gaz en toutes conformités.

CA moyen : 25 000 €. (Marge brute 92%)

Bail commercial en cours. Loyer : 462 € / mens. (Net de TVA). Pas de dépôt de garantie sur loyers.

Ce salon disponible début janvier 2024 est idéal pour coiffeur(se) souhaitant exercer seul(e) dans un environnement professionnel et cadre de vie harmonieux.

Prix de cession du fonds de commerce : 16 800 € (Honoraires d'Agence Inclus)

Vendu car départ retraite

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16743527

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16743527/commerce-a\\_vendre-gap-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16743527/commerce-a_vendre-gap-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Location Local commercial GAP ( Hautes alpes - 05 )

Réf : 2012 -



### Description détaillée :

A louer Local commercial de 75m<sup>2</sup> situé en centre - ville, en face d'une jolie place, et à proximité d'un grand parking. Local bien entretenu, lumineux avec une belle vitrine. Il est composé d'une salle de réception, de deux bureaux et d'un WC.

Bail commercial : renouvellement en cours. Loyer actuel : 927.50 € HT / Mens. + charges (Taxe foncière) environ 800 € / An. Bail tous commerces sauf nuisances. Garantie loyer : 3 mois de loyer.

Prix de cession du Droit au Bail : 23 600 € Honoraires agence inclus

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16739088

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16739088/local\\_commercial-location-gap-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16739088/local_commercial-location-gap-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Commerce GAP ( Hautes alpes - 05 )

Surface : 75 m2

Prix : 35400 € FAI

Réf : 2013 -



### Description détaillée :

A vendre fonds de commerce Centre de remise en forme, soins minceurs et bien-être.

75 m2 d'installations sont répartis 3 pôles d'activité Fitness et esthétiques.

Bail commercial : Renouvellement en cours. Loyer mensuel : 927.50 € HT + charges (Taxe foncière) env. 800 € .

Tous commerces sauf nuisances.

CA: 41 000 €

Vendu cause santé.

Prix de cession du fonds de commerce : 35 400 € Honoraires agence inclus

Possibilité de cession du Droit au Bail au prix de 23 600 € Honoraires agence inclus

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16739087

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16739087/commerce-a\\_vendre-gap-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16739087/commerce-a_vendre-gap-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

## Vente Local commercial BRIANCON ( Hautes alpes - 05 )

Surface : 42 m<sup>2</sup>

Prix : 129000 € FAI

Réf : 2016 -



### Description détaillée :

A vendre MURS COMMERCIAUX libres d'une surface commerciale de 42m<sup>2</sup> avec WC + 30 m<sup>2</sup> de cave réserves en s/sol. Au coeur d'un site touristique très attractif, sur une zone commerciale dense et dynamique, une très belle opportunité pour investisseur et/ou investisseur exploitant.

Locaux en très bon état. Grand parking à proximité.

-Charges de copropriété annuelles 1 500 €.

-Taxe foncière environ 1 097 €.

- Valeur locative > 800 € / mens. (Rentabilité 8% Brute)

Prix de cession des MURS COMMERCIAUX honoraire inclus: 129 000 €.

Soit Prix de cession des MURS COMMERCIAUX hors honoraire d'agence : 120 000 €

+ Hon. agence 9 000 € (à la charge de l'acquéreur)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16739086



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Local commercial GAP ( Hautes alpes - 05 )

Prix : 330000 € FAI



Réf : 1999-1993 -



### Description détaillée :

A Vendre ensemble Murs à usage commercial /professionnel/bureaux, situés limite zone piétonne ville de préfecture.

Bon visuel sur rue passante.

Composés de 2 locaux (A+B) juxtaposés:

Lot A : Local surface d'environ 148 m<sup>2</sup>, avec locataire en place depuis 2017:

Selon les modalités suivantes :

- Revenus locatifs : 12 960 € An (Bail en cours ).

(Rentabilité brute : 8%) .

LOT B: Local surface d'environ 138 m<sup>2</sup>, libre d'occupation.

Charges de copropriété de l'ensemble: 2 300 €

Taxes foncières de l'ensemble: env. 1 200 €

Diagnostics en cours d'établissement.

**PRIX de cession de l'ensemble des MURS Honoraires Agence Inclus : 330 000 €.**

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16654580

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16654580/local\\_commercial-a\\_vendre-gap-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16654580/local_commercial-a_vendre-gap-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Local commercial GAP ( Hautes alpes - 05 )

Prix : 165000 € FAI

Réf : 1999 -



### Description détaillée :

A Vendre Murs loués , surface d'environ 148 m<sup>2</sup>, situés limite zone piétonne ville de préfecture.

Bon visuel sur rue passante.

Locataires en place depuis août 2017 selon les modalités suivantes :

- Revenus locatifs : 12 960 € An (Bail en cours ).

+ charges de copropriété : Environ 1 200 € / An .

(Rentabilité brute : 8%) .

Diagnostics en cours d'établissement.

**PRIX** de cession des MURS Honoraires Agence Inclus : 165 000 €.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16654579

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16654579/local\\_commercial-a\\_vendre-gap-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16654579/local_commercial-a_vendre-gap-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Location Local commercial GAP ( Hautes alpes - 05 )

Surface : 237 m<sup>2</sup>

Charges : 750 €

Prix : 2000 €/mois

Réf : 1962a - 1962a



### Description détaillée :

A louer - RARE sur ce secteur Locaux commerciaux (237 m<sup>2</sup>) Hyper Centre-ville GAP (Zone piétonne), Emplacement TOP N°1. Toutes conformités.

- Surface commerciale : 143 m<sup>2</sup> (en RdC )

- Réserves / bureaux : 94 m<sup>2</sup> (au 1er étage )

- Vitrites : 6.50 ml

Disponibles.

- Bail commercial en cours Janvier 2031( renouvelable ) .

- Destination Tous commerces sauf nuisances sonores et olfactives .

- Loyer : 2 000 € HT mens. + charges locatives 750 € . an.

- 3 mois de caution en garantie sur loyers.

+ Honoraires agence (à la charge du preneur) : 3 600 €.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16556686

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16556686/local\\_commercial-location-gap-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16556686/local_commercial-location-gap-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Commerce EMBRUN ( Hautes alpes - 05 )

Prix : 87680 € FAI



Réf : 1975 -



### Description détaillée :

Vente Fonds de commerce SNACKING/ SANDWCHERIE/ PÂTISSERIE/ VIENNOISERIE / DÉPOT DE PAINS.

Affaire implantée au coeur d'une commune dynamique très touristique, accédant à des stations de ski et à proximité de lacs.

Fabrication artisanale sur place de viennoiserie, pâtisserie (90% de produits faits maison). Dépôt de pain, Snacking et boissons. Ventes à emporter.

Surface totale environ 39 m<sup>2</sup> + terrasse (19m<sup>2</sup>).

Fort potentiel de développement sur vente de sandwicherie viennoiserie. (Collège, lycée, écoles à proximité).

Affaire triplant sa clientèle en période estivale. Fort passage l'hiver.

Loyer mensuel : 700 euros (net de TVA).

CA 2022 : 111 003 € - EBE : 42 000 €

A tenir idéalement par un couple exploitant.

Prix de cession du fonds de commerce honoraires agence: 87 680 €.

Prix de cession du fonds de commerce hors honoraires agence: 80 000 €

Honoraires :8% HT sont à la charge de l'acquéreur.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16391112

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16391112/commerce-a\\_vendre-embrun-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16391112/commerce-a_vendre-embrun-05.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Commerce SISTERON ( Alpes de haute provence - 04 )

Prix : 235640 € FAI

Réf : 1989 -



### Description détaillée :

A vendre très belle bijouterie-Horlogerie-Joallerie (Vente-fabrication- réparation).

Située en centre-ville en emplacement N°1 avec parking à proximité.

Surface totale 100m<sup>2</sup> (dont 55 m<sup>2</sup> commercial + 45 m<sup>2</sup> atelier et bureau).

Appartement de fonction T3.

Très belle façade de 10 ml et grandes vitrines.

Bijouterie parfaitement sécurisée (Alarme, portes automatiques, rideau métallique, etc..) en toutes conformités.

Une institution sur sa zone de chalandise. Marques « Premium » référencées.

Affaire tenue par son gérant + 1 salarié / ventes + 1 apprenti.

Bail commercial en cours renouvelable.

Loyer : 720 € / mens. (Net de TVA) + 348 € charges locatives / AN. (Comprenant une partie du commerce + Appartement).

CA moyen : 330 000 € - EBE moyen : 72 000 €

NB : Un site marchand de qualité vient renforcer les ventes et la zone de chalandises à hauteur de +/- 5% du CA (en progression constante).

Un accompagnement du repreneur sera possible selon modalités à définir.

Prix de cession du fonds de commerce honoraires agence : 235 640 € (Hors stock)



**IC.COMM**

20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

(Stock, environ 300 K€) .

NB : Le cédant, propriétaire des Murs (45 m<sup>2</sup>) d'une partie de la surface commerciale du magasin est disposé à vendre ce lot (Prix de cession net vendeur :45 000€ Hon. Agence compris.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16391106

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16391106/commerce-a\\_vendre-sisteron-04.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16391106/commerce-a_vendre-sisteron-04.php)



**IC.COMM**  
20, rue Pasteur  
05000 Gap  
Tel : 04.92.50.38.25  
Fax : 04.92.50.73.02  
Siret : 44523168100039  
E-Mail : info@ic-commerce.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Commerce GAP ( Hautes alpes - 05 )

Prix : 130000 € FAI



Réf : 1946 -



### Description détaillée :

Vend cause retraite CONFISERIE CHOCOLATERIE en emplacement N°1, zone de chalandise de 70 000 habitants.

Boutique indépendante affiliée à un réseau.

Sans production.

Produits hauts de gamme.

CA : 180 000 €

EBE : 80 000 €

Prix de cession du fonds de commerce : 130 000 €

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16265045

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16265045/commerce-a\\_vendre-gap-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16265045/commerce-a_vendre-gap-05.php)