



- ✓ EST CREUSE
- ✓ BATI DE 130 M<sup>2</sup>
- ✓ ENSEIGNE VIVAL BY CASINO
- ✓ A PROXIMITE DE L'ALLIER ET D'UNE AIRE DE CAMPING CAR



### L'activité

**Commerce :** épicerie, multiservices (carte de pêche, Française des Jeux, dépôt de gaz, plats préparés...). Ouvert depuis 2006.

**Fonctionnement actuel :** ouvert le lundi de 8h30 à 12h15, le mardi, jeudi, vendredi et samedi de 8h30 à 12h30 et de 15h30 à 19h30, le dimanche de 9h à 12h15, fermé le mercredi. Pas de salarié à reprendre. Vente suite décès.

**Chiffre d'affaire 2020 :** 142 000€ HT

**Cliantèle :** locale et personnes empruntant régulièrement la D993 (axe Aubusson – Montluçon ; 2500 véhicules/jour).



### Le local

**Superficie** de 130 m<sup>2</sup> composée : 30 m<sup>2</sup> de réserve et bureau, 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Caractéristiques :**

Bon état général et aux normes. Parking privé pour la clientèle. Les murs sont de propriété communale.

**Équipement :**

Rayonnage, présentoirs, chambre froide, vitrines réfrigérées, trancheuse...



### Infos pratiques

**Prix du fonds de commerce :** 20 000€

**Loyer :** 334, 34€ HT - 400 € TTC

**Adresse :** rue Raymond Aucouturier 23170 BUDELIERE

**Situation :** Extrémité Est de la Région Nouvelle-Aquitaine, limitrophe de l'Allier.

Sur l'axe routier D 993, axe Aubusson – Montluçon.

A 7 kms d'Evaux-Les-Bains (7 minutes), A 20 kms de Montluçon (20 minutes).



### L'environnement

**Situation :** Commune de 727 habitants au cœur des Combrailles, à proximité de l'Allier et de la station thermale d'Evaux-les-Bains (4000 curistes/an).

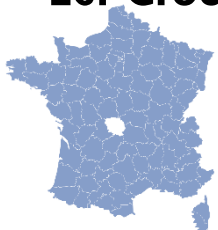
**Sur place :** boulangerie, coiffeuse, EHPAD, MAS, poste, école, MAM, infirmières, gîtes, aire de camping-car.

**Divers sites touristiques remarquables :** bois de Lassoux, viaduc, pont suspendu, chapelle Sainte Radegonde, ancien village minier du Chatelet, sentiers de randonnées et circuits vélo route, étang de la Reyberie, activité pêche, ...

**A proximité (7kms) :** boucherie, boulangerie, supermarché, poste, école, médecins, infirmières, restaurants, centre thermal, casino, garagiste, ambulance, associations sportives et culturelles...

**Les emplois à pourvoir sur le secteur :** <https://www.job23.fr/>

## Est Creuse : l'essentiel est ici !



Territoire ponctué de petits villages en pierre, l'est Creuse fait partie des contreforts du Massif central. Ses paysages vallonnés et verdoyants offrent des points de vue somptueux et de grands espaces propices aux sports de plein air et à une vie paisible.

L'actuel déploiement de la fibre sur tout le territoire creusois vous permettra de rester connecté.

Des productions locales à nos associations dynamiques, la petitesse de nos villages vous promet de grands moments de convivialité !

