



# LAVAVEIX LES MINES (23) à reprendre PHARMACIE



- ✓ **SITUATION GEOGRAPHIE** – Centre-Bourg et sur l'axe départemental Aubusson - Guéret
- ✓ **ACTIVITE DIVERSIFIEE**
- ✓ **A PROXIMITE MAISON DE SANTE RECENTE ET AVEC DE NOMBREUX PROFESSIONNELS DE SANTE**



## L'activité

**Commerce :** Pharmacie

**Fonctionnement actuel :** Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h30 à 19h00, samedi de 9h à 12h.

Garde 1 semaine toutes les 8 semaines.

Deux salariés : un adjoint pharmacien et une préparatrice.

**Chiffre d'affaires 2023 :** 1 150 000€ EBE de 170 000 €

**Clientèle :** locale fidèle, de passage (le long de l'axe Aubusson – Guéret), maison de retraite.



## L'environnement

**Situation :** Commune de 683 habitants, bassin de vie d'environ 2000 habitants. Sur l'axe départemental RD 942 reliant Aubusson à Guéret.

**Sur place :** café, restaurant, boulangeries, projet d'épicerie, garage, presse, salon de coiffure, maison de santé, école, garagiste, entreprises, sentiers de randonnées, associations sportives et culturelles... Toutes les informations sur <http://www.commune-mainsat.fr/>

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



## Le local

**Superficie :** local professionnel et logement :

- Rdc : officine de 300 m<sup>2</sup>, bureau, espace de présentation matériel médical,

Espace de confidentialité avec possibilité de télémedecine,

Préparatoire récent et aux normes pour réalisation de produits pharmaceutiques.

- Logement (à l'étage) : T3, 2 chambres, salle à manger, cuisine, salle de bains, terrasse et jardin.

Véhicule de type trafic pour les livraisons de matériel médical.



## Infos pratiques

**Prix du fonds :** 500 000€ et étudiera toute proposition sérieuse.

**Loyer :** 1 200€ TTC/mois local professionnel et logement, achat possible. Valeur du local : 170 000€.

**Adresse :** 19 Rte d'Aubusson  
23150 LAVAVEIX LES MINES

**Informations complémentaires :**

- Présence d'une maison de santé récente, avec 2 médecins, infirmiers, ostéopathe, kinésithérapeutes, sage-femme, 2 psychologues, une permanence PMI et à venir une infirmière Azalée.
- Commune en zone de revitalisation rurale : exonération fiscale.



## Pour tous renseignements

**FAURE Francis**

05.55.62.42.09 – [pharmaciefaure23@gmail.com](mailto:pharmaciefaure23@gmail.com)

**Communauté de communes Marche et Combraille**

Service économie : Prescillia NOGRETTE

05.55.67.04.99 - [pnogrette@marcheetcombraille.fr](mailto:pnogrette@marcheetcombraille.fr)

**Syndicat Est Creuse Développement**

Sandrine LEDIEU 06.44.01.56.29 ou [s.ledieu@estcreuse.fr](mailto:s.ledieu@estcreuse.fr)

## Marche et Combraille : l'essentiel est ici !



Territoire ponctué de petits villages en pierre, le sud-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 !



La création d'offres qualifiées s'inscrit dans la politique d'accueil et d'attractivité intercommunale du programme « Accueillir en Massif Central » cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage dans le Massif central avec le Fonds Européen de Développement Régional.