



EXCLUSIVITÉ fond de commerce à Gruissan - Opportunité emplacement rare !

GRUISSAN 11430

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

EXCLUSIVITÉ fond de commerce à Gruissan - Opportunité emplacement rare !

Fonds de commerce entièrement refait, situé en plein coeur de Gruissan, place du marché, à seulement 100 mètres de la mer (port). Ce bien d'une surface de 81 m² + réserve, plain-pied, se compose d'une pièce principale et bénéficie d'une exposition sud, garantissant une luminosité optimale. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, et des sanitaires sont également présents. L'état général de ce local est excellent, aucun travaux à prévoir, prêt à accueillir votre projet.

La localisation est idéale, dans le quartier animé du centre de Gruissan, 3 fois par semaine le marché et à proximité de nombreux points d'intérêts tels que boulangerie, écoles. Ce fonds de commerce est une opportunité rare sur le marché,

A SAISIR !

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet NARBONNE, qui détient ce bien en exclusivité.

81.89 m²

4 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1974
Vis-à-vis	Oui
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-02-05 00:56:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	257 kWh/m2 par an
Conso Energ	257 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		
≤ 3	A	8 kWhCO ₂ /m ² .an
4 à 10	B	
11 à 25	C	
26 à 45	D	
46 à 70	E	
71 à 95	F	
> 95	G	
Forte émission de GES		

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2469€ et 2469€

Photos du bien



