# A VENDRE

# LUXEMBOURG

159 000 €

Référence : 828961
Surface : 120.00 m2
Chambre(s) : 0
Disponibilité : immédiate
Indice énergetique : **Non disponible**
Indice GES : **Non disponible**

## Fonds de commerce

Vous êtes un couple ambitieux souhaitant lancer votre propre activité ? Des amis prêts à voler de leurs propres ailes ? ? Cette opportunité est faite pour vous.

ImmoFlash vous propose à la vente un fonds de commerce exceptionnel dans les secteurs de la librairie, papeterie et cadeaux souvenirs, situé au cœur du très recherché quartier du Limpertsberg à Luxembourg.

???? Un commerce emblématique : La Librairie des Lycées
Véritable institution locale, la Librairie des Lycées accompagne depuis plusieurs décennies la communauté éducative luxembourgeoise : élèves, parents, enseignants. Elle bénéficie d'une réputation solide et d'un ancrage fort dans le tissu local.

Sous la gestion de Frédéric et Sabrina depuis 2017, la librairie a su non seulement maintenir son image de marque, mais aussi renforcer son leadership grâce à une gestion moderne, efficace et passionnée.

???? Activité diversifiée et clientèle fidèle :
Librairie scolaire agréée par le Ministère de l'Éducation Nationale Luxembourgeois dans le cadre du programme My Books (prise en charge des manuels scolaires par l'État)
Fournitures scolaires, sacs, jouets, articles de décoration, cadeaux, souvenirs du Luxembourg
Kiosque : presse, tabac, bonbons, boissons, cartes postales, articles événementiels
Clientèle variée et fidèle, locale et touristique
???? Local commercial de 120 m² :
Espace lumineux, moderne et conforme aux dernières normes de sécurité
Équipements récents : électricité, extincteurs, vidéosurveillance, alarmes, informatique
Logiciel de gestion performant pour piloter facilement l'ensemble de l'activité
Site e-commerce opérationnel et présence active sur les réseaux sociaux
???? Détails financiers :
Prix de vente : 159 000 € (sous forme de share deal)
Loyer actuel : 5.385 € TTC / an
Charges mensuelles : 250 €
Le prix inclut également les cautions fournisseurs, facilitant la reprise avec des conditions de paiement avantageuses
???? Pourquoi investir ?
Chiffre d'affaires annuel stable et attractif
Base client solide et récurrente
Opportunité de développement : diversification, numérique, partenariats
Affaire clé en main, immédiatement exploitable
???? Intéressé(e) ? Contactez dès maintenant Jonathan au +352 621 306 223 pour plus d'informations ou organiser une visite confidentielle.

Une opportunité rare dans un secteur porteur, à saisir sans tarder !

## Caractéristiques

- : 120.00 m², - : immédiate, - : 828961,

25, Boulevard Prince Henri
L-1724 Luxembourg
Tél - (+352) 26 73 88 48/49
E-mail - info@immoflash.lu