

## VENDS FOND D'ATELIER

créé en 1947, très réputé, libre fin 2020 début 2021 (POUR RAISON DE SANTÉ)

Surface de plus de 600 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux (bâtiment agrandi et modernisé par le propriétaire en 1990-2000)

Atelier spécialisé en conservation-restauration du patrimoine mobilier privé.

Sur les 600 m<sup>2</sup> :

En sous-sol, un atelier et une aire de stockage + aire de stockage en extérieur sous bâches.

Accueil clientèle au rez-de-chaussée, une salle d'expo, deux bureaux, une salle servant de bureau d'études, coin repas, une « cuisine », 2 W.-c. et une douche et une bibliothèque de près de 300 LIVRES et DOCUMENTS TECHNIQUES ET ARTISTIQUES.

Au premier étage, un grand atelier très bien éclairé, une salle propre.

11 établis avec outils de qualité, parc machines presque neuf, important stock de matériels, matériaux rares, bois indigènes, semi-précieux et précieux, important stock de placages divers.

Possibilité à la charge du repreneur de modifier le rez-de-chaussée en BUREAUX et APPARTEMENT REPRENEUR, la surface du rez-de-chaussée étant de près de 200 m<sup>2</sup> (bien sûr avec l'accord du propriétaire).

Possibilité de créer un OPEN SPACE (5 à 6 ateliers de différentes techniques de conservation)

Possibilité à la charge du repreneur de modifier le rez-de-chaussée en BUREAUX et APPARTEMENT REPRENEUR, la surface du rez-de-chaussée étant de près de 200 m<sup>2</sup> (bien sûr avec l'accord du propriétaire).

ACCOMPAGNEMENT possible sur plusieurs mois

Valeur du fond à la demande

Possibilité d'achat de l'important et rare stock par une seule personne.

Location mensuelle : 1700,00 euros, charge minimales non-comprises

Contact avec la P.-D.G. Anne-Sophie Cohen au 0608671253. Site : [www.ateliers-walser.com](http://www.ateliers-walser.com)

- le bus dessert le village plusieurs fois par jours (7 heures-19 heures) ;
- il y a un parking gratuit pour les voitures légères ;
- l'atelier est à 12 km de Nancy ;
- Nancy est à 1h45 de Paris et à 2h15 de Lyon ;
- il est possible d'accueillir plus de 6 ateliers ;
- la location sera calculée au m<sup>2</sup> (lieux communs compris) cela en fonction des besoins en surface de chacun (environ 6 euros du m<sup>2</sup>) ;
- location pro à l'année.