

## Loto, PMU, Presse, Tabac, 80 m2 près de Carcassonne (11000) en France

Annnonce **C1172666** postée le **12/janvier/2023**

### Description de l'activité

---

Aude - Tabac, presse, loto, FDJ situé à l'entrée du village sur un axe principal, à deux pas de Carcassonne. Les places de stationnements devant le commerce sont un atout indéniable.

Cette affaire fonctionne toute l'année, avec 3 semaines de fermeture par an, idéal pour un couple d'exploitant.

La clientèle est principalement constituée d'habitues, de passage et touristique l'été.

Le matériel est complet et a été renouvelé il y a moins de 3 ans. A

Autre atout majeur, le logement de fonction. Un t4 de 90 m2 avec jardin, accueillera une famille avec toutes les commodités d'une grande ville à proximité.

Après 25 ans de beaux et loyaux services, les exploitants actuels souhaitent prendre leur retraite bien méritée.

**Surface commerciale** : 90 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 80 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 9 600 €

#### Éléments chiffrés :

	2021	2022
153 000 €	120 000 €	124 000 €
€	€	€
68 000 €	58 000 €	62 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
Prix de cession : **409 600 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **134 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : à **proximité de Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.