

## Tabac, Presse, Loto, 113 m2 sur un emplacement N°1,, Gex (01170) en France

Annnonce **C1241530** postée le **09/février/2024**

### Description de l'activité

---

Ain - pays de Gex (01170) : A vendre un fonds de commerce tabac, presse, loto, FDJ situé en cœur de ville en fort développement, sur un emplacement N°1 et dans un secteur attractif ; bonne clientèle. Stationnement aisé.

Affaire avec une belle vitrine, bien positionnée, comprenant 85 m2 de boutique, une réserve, un bureau et des toilettes.

Bail : 9 ans.

EBE retraitée d'environ 150 000 €.

Idéal pour un couple.

Informations complémentaires :

- Possibilité de location d'un appartement.

- Acquisition des murs commerciaux (environ 260 m2) envisageable (dont 140 m2 de locaux à rénover pouvant être transformés en appartement).

Dossier complet sur demande.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 85 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 113 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 359 €

#### Éléments chiffrés :

CA	386 000 EUR
EBE	150 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **453 600 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : **Gex (01170), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Gex : **10 137 ( ville )**

## **Photos**

---

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