

## Bar, tabac, PMU, jeux, Fresnay-sur-Sarthe (72130) en France

Annonce **C1241909** mise à jour le **13 février 2024**

### Description de l'activité

---

Etablissement très bien situé, Emplacement No1, sur l'axe principal du village avec un parking.  
Une terrasse de 12 places assises, profite du soleil tout l'après-midi.  
En salle, nous trouvons 30 places assises, 4 chaises hautes au comptoir, avec une clientèle agréable.  
Tabac, jeux, PMU et la presse locale animent les lieux.  
Il n'y a pas de travaux à prévoir.  
Une affaire qui peut être tenue en couple ou seul(e) avec un(e) salarié(e).  
C'est une affaire très rentable (voir perf ci-dessous) sans véritablement de concurrence et pas chère...  
Le snacking peut être une voie de développement.  
Clientèle d'habitueés et de touristes l'été.  
Le gérant en place depuis 9 ans, souhaite déménager pour un rapprochement familial.

Un grand logement (environ 80 m2) est à disposition avec une entrée indépendante.  
Une cuisine aménagée, toute neuve, au rez de chaussée avec accès direct au commerce.  
Au premier étage, 3 grandes chambres (à rafraichir d'une peinture), une salle d'eau et une pièce en enfilade.  
Au deuxième étage, 2 petites chambres de 8 m2 environ viennent d'être rénovées.  
Chauffage centrale fioul.  
N'hésitez pas à vous renseigner!

Perf. (EBE retraité) 211 023 Euros.

Possibilité d'achat des murs au prix de 134 400 Euros FAI

Le commerce possède : **une terrasse**  
Nombre de places en salle : **12**  
Nombre de places en terrasse : **12**

**Surface commerciale** : 92 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 92 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Aucun contrat fournisseur.
- Vente des murs de 120 000 € net vendeur, les honoraires de transaction pro de 14 400 € soit un prix de vente affiché à 134 400 € FAI.
- Si le fonds de commerce est acheté sans les murs, un bail commercial 3 ,6,9 sera rédigé aux frais du futur locataire.
- Un loyer annuel sera de 13 200 €.
- Garantie de 2 mois de loyer.
- Règlement mensuel.
- Taxe foncière à la charge du locataire.
- Possibilité d'acheter le fonds avec option d'achat des murs.

**Loyer annuel** : 13 200 €

**Éléments chiffrés :**

CA  
EBE

344 000 EUR  
211 000 EUR

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :      Changement de région  
Type de cession :            murs à vendre si souhaités  
Prix de cession :            **504 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

### **Localisation**

---

Localisation : **Fresnay-sur-Sarthe (72130), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Fresnay-sur-Sarthe : **2 231 ( sos villages )**

### **Photos**

---

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