

## Station service, Sandwicherie / Snack, Loto, PMU, Tabac en Ardèche (07) en France

Annonce **C1245457** postée le **05/mars/2024**

### Description de l'activité

---

Vend très belle affaire de station service, tabac, loto, PMU sur un axe très passant en Ardèche sud 12000 véhicules / jour.

Ce commerce offre un gros potentiel de développement snacking, boutique alimentation de dépannage car la surface de 168 m2 le permet facilement.

Le tènement immobilier est également en vente avec possibilité de construire pour d'autres activités au prix de 380 000 aisément finançable par le jeu des loyers actuels.

L'établissement est exploité par un couple et une salariée.

L'intègre l'achat le coût d'achat des murs.

Cédé pour cause de retraite et santé.

**Surface commerciale** : 168 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 168 m<sup>2</sup>

### Éléments chiffrés :

	2022	2023
1 490 000 €	1 373 000 €	
€	€	
107 000 €	75 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **680 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **350 000 €**FAI  
Apport personnel nécessaire : **79 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : **Sud en Ardèche, Rhône-Alpes**

## Photos

---

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