

## Alimentation, Epicerie, Bar, Brasserie, Loto, Tabac, Restaurant 30 couverts avec terrasse, Lisieux (14100) en France

Annonce **C1264991** postée le **21/juin/2024**

### Description de l'activité

---

Vente de bar, tabac, FDJ, épicerie avec petite restauration, idéalement situé sur une dynamique petite commune du pays d'auge proche de Lisieux. Visibilité exceptionnelle en angle de rue avec grand parking.

Agencement récent et qualitatif, aucun travaux à prévoir. Environ 30 places intérieures, 25 en patio couvert et 25 en terrasse extérieure.

5 semaines de congés annuels pour le couple de gérant et 1,5 jours hebdo.

2 salariés en place sur bilan 2023 (1 en cuisine et 1 en salle), permettant d'assurer par roulement une ouverture constante sauf pour la partie restauration fermée dimanche et lundi, etc.

Bail commercial récent de 2023 avec faible loyer représentant 5% du CA.

Si besoin, logement de fonction 2 chambres.

Aucun contrat fournisseur - reprise sans personnel possible.

Beau potentiel de développement avec un CA 2024 en progression de + 20%.

- CA total 2023 : 520 KEuros dont 100 KEuros de commissions tabac et FDJ.

- EBE retraité de 150.000 Euros pour une reprise en couple.

Apport personnel nécessaire d'environ 120 KEuros.

Vente du fonds : 410.000 Euros, les honoraires d'agence inclus.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **30**

Nombre de places en terrasse : **50**

**Loyer annuel** : 18 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	520 000 EUR
EBE en 2023	146 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **410 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **123 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : **Lisieux (14100), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants\* à Lisieux : **22 729 ( ville )**

## **Photos**

---

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