

## Tabac, presse, loto, française des jeux de 137 m2, Carcassonne (11000) en France

Annonce **C1273242** postée le **20/août/2024**

### Description de l'activité

---

Proche de Carcassonne (11) : Tabac, presse, loto, française des jeux de 137 m2, aux normes et idéalement situé au cœur d'une commune importante.

- Affaire stable avec un EBE de 132 000 €, avec des produits à forte marge, établie depuis plusieurs années.

- Commissions nettes de 134 076 €.

- Une opportunité lucrative à saisir.

- Gestion optimisée avec des terminaux Bimédia, accueillant en moyenne 300 clients quotidiens.

- Parking gratuit juste devant le magasin, offrant un accès facile pour la clientèle.

- Loyer attractif : 923 €/mois avec un bail renouvelé.

Aucun travaux à prévoir.

Magasin refait en 2017.

- Horaires avantageux : Fermeture le dimanche après-midi, vacances avec des roulement salariés et par remplaçant buraliste.

-Espaces de travail confortables : Bureau spacieux et zone de confort pour les exploitants.

- Potentiel de diversification à renforcer pour les repreneurs motivés.

- Bonus : Accompagnement complet pour toutes les démarches (agréments, bancaires).

Tabac situé en ZRR (zone de revitalisation rurale).

exonération d'impôts pendant 5 ans et dégressif après pendant 3 ans.

- Dossier complet (bilan et photos) disponible après entretien et signature de la fiche de confidentialité obligatoire.

- Apport justifié exigé avant toute visite.

Agent formé au métier de buraliste et IOB SP (démarches bancaires).

**Surface commerciale** : 1 480 pi²

**Loyer mensuel** : 1 440 CAD

**Éléments chiffrés :**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **441 400 CAD**

### **Localisation**

---

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

Nombre d'habitants\* à Carcassonne : **49 368 ( ville )**

### **Photos**

---

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