

## Tabac, Loto, Epicerie, Supérette sur un emplacement N°1,, Tonnay-Charente (17430)

Annonce **C1274945** postée le **04/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Tonnay-Charente (17430) : Cession d'un fonds de commerce d'une affaire mixte, épicerie, supérette, tabac, FDJ, gaz sur un emplacement N°1 avec un flux passant, cœur de village.

Le commerce dispose d'un espace de vente de 82 m2 climatisé, sans travaux à prévoir, une réserve de 17 m2 avec chambre froide et parking réservé à la clientèle.

Seul sur son secteur, ce commerce propose un large choix de produit à sa clientèle, tabac, FDJ, supérette en libre-service, gaz.

Le local répond aux normes d'accès PMR et bénéficie d'un équipement complet, caméra de surveillance, alarme, rideaux métalliques, gaz de ville.

Fort potentiel de développement pour cette affaire qui dispose de l'espace nécessaire pour proposer différents produits complémentaires (rôtisserie, distributeur de pizza, partenariat avec les agriculteurs locaux et ostréiculteurs, point fleurs, service café, etc).

Moyenne de la commission tabac de 27973 €.

Une affaire avec logement (maison f4).

Bail commercial communal depuis le 22/04/2020.

Loyer mensuel : 223 € net.

Attenante au commerce, la maison d'habitation (R+1) qui est mise à disposition comprend une surface totale de 108 m2 avec un jardin clos de 240 m2 arboré.

Entièrement isolé et équipé, au rez-de-chaussée, il y a un espace séjour de 36 m2 accompagné d'une cuisine séparée de 16 m2 ainsi qu'une chambre de 15 m2. A l'étage, le palier dessert 2 chambres (13 m2, 12 m2), une salle de bain (5 m2) et un dressing de 3 m2. Un garage de 25 m2 est aussi compris dans cet ensemble.

Le loyer mensuel de la maison est de 457 €.

**Surface commerciale** : 82 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 127 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 223 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **100 000 €**

## Localisation

---

Localisation : **Tonnay-Charente (17430), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Tonnay-Charente : **8 049 ( sos villages )**

## Photos

---

