

## Tabac, presse, FDJ, PMU, forte rentabilité dans une ville de 3 500 habitants,, Saint-Colomban (44310) en France

Annonce **C1280292** postée le **07/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Saint-Colomban (44310) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ, PMU situé sur un emplacement numéro 1, dans une ville de 3 500 habitants ; une commune à forte progression démographique (80 logements à venir).

Une affaire numéro 1 en place depuis 35 ans.

Magasin entièrement refait en 2021. L'espace commercial est de 50 m<sup>2</sup>, une réserve, un bureau viennent compléter l'ensemble, pour une surface totale d'environ 80 m<sup>2</sup>. Établissement aux normes, accessibilité handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes, sécurité à jour.

Fermeture le dimanche après-midi, 7 semaines de congés avec remplaçant.

Un lieu chaleureux avec une clientèle fidèle et agréable.

Affaire à tenir seul(e) ou en couple.

Important :

- Commission tabac nette : 135 000 €.
- CA de plus de 400 000 €.
- Faible loyer.
- Possibilité d'acquisition des murs pour agrandir ou créer un étage pour un logement (plan existant).

L'établissement est présenté au prix de 695 500 € HAI soit un prix net vendeur de 650 000 € et 45 500 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 50 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 80 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 12 900 €

### Éléments chiffrés :

|           | 2022      | 2023 |
|-----------|-----------|------|
| 179 000 € | 420 000 € |      |
| €         | €         |      |
| 65 000 €  | 170 000 € |      |
| €         | €         |      |
| 52 000 €  | 118 000 € |      |
| €         | €         |      |

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type de cession :                fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **695 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Apport personnel nécessaire : **200 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Saint-Colomban (44310), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Saint-Colomban : **3 360 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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