

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 m², une réserve, un bureau viennent compléter l'ensemble, pour une surface totale d'environ 80 m². Établissement aux normes, accessibilité handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes, sécurité a 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 m²

Surface totale : 80 m²

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.