

## Tabac, Presse, Loto, 165 m2, Le Bignon (44140) en France

Annonce **C1284840** postée le **01/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Le Bignon (44140) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ avec déplacement.

L'espace commercial est de 90 m<sup>2</sup>, une réserve, un bureau viennent compléter l'ensemble, pour une surface totale d'environ 165 m<sup>2</sup>. Le local actuel ne sera plus exploité.

La commune a décidé de créer un pôle commercial, regroupant tous les commerces ainsi que des habitations.

Travaux en cours. Les travaux ont commencé et une partie bar sera créée, inexistant sur la commune aujourd'hui. L'établissement sera neuf, aux normes, accessibilité handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes. Tout le matériel et l'agencement sont disponibles ; un outil clefs en mains.

Affaire à tenir en couple ou avec des salariés.

Important :

- Commission tabac : 80 000 €.
- Loyer : 24 000 € HT.

L'établissement est présenté au prix de 432 000 € HAI soit un prix net vendeur de 400 000 € et 32 000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 90 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 165 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

Agencement et matériels neufs.

**Loyer annuel** : 24 000 €

### Éléments chiffrés (HT) :

|                | 2022           | 2023 |
|----------------|----------------|------|
| 159 000 € (HT) | 160 000 € (HT) |      |
| € (HT)         | € (HT)         |      |
| 83 000 € (HT)  | 69 000 € (HT)  |      |
| € (HT)         | € (HT)         |      |
| 14 000 € (HT)  | 56 000 € (HT)  |      |
| 1 € (HT)       | 1 € (HT)       |      |

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **432 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **150 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Le Bignon (44140), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Le Bignon : **3 920 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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