

## Bar - tabac - esprit café littéraire dans le centre ville,, Petit-Mars (44390) en France

Annonce **C1286500** postée le **15/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Petit-Mars (44390) : A vendre un bar-tabac - esprit café littéraire situé dans une charmante commune en Loire Atlantique (44).

Un bar-tabac au style chaleureux et inspirant de café littéraire invite à la détente et au partage.

Un lieu authentique et convivial au cœur de la ville. Surface totale de 200 m<sup>2</sup>. La décoration soignée, les murs en briques, les étagères de livres et l'ambiance feutrée font de cet endroit un lieu de vie apprécié de la clientèle locale et de passage.

Les atouts de ce bien :

- Emplacement idéal : Au cœur d'une commune dynamique et en pleine expansion, garantissant un flux constant de clients.
- Espace bar : Un espace convivial avec un coin cosy pour des moments de lecture et de discussions autour d'un café.
- Activité tabac : Une clientèle fidèle, gage de revenus stables et réguliers.
- Murs commerciaux inclus : Un investissement sécurisé en devenant propriétaire des murs de 200 m<sup>2</sup>.

Cet établissement est une opportunité pour un(e) passionné(e) de l'accueil, prêt(e) à perpétuer et développer ce lieu de rencontre.

Prix attractif.

L'établissement est présenté au prix de 466 400 € HAI soit un prix net vendeur de 230 000 € et 36 400 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

La vente concerne le lot, les murs ne peuvent pas être vendus sans le fonds et vice-et versa.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

- Les murs commerciaux sont présentés au prix de 218 000 € HAI soit un prix net vendeur de 200 000 € et 18 000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 248 400 € HAI soit un prix net vendeur de 230 000 € et 18 400 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 200 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 15 000 €

### Éléments chiffrés :

	2021	2022
152 000 €	153 000 €	144 000 €
€	€	€
97 000 €	79 000 €	67 000 €

€  
80 000 €  
€

€  
63 000 €  
€

€  
52 000 €  
€

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **466 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **218 000 €**  
Description de l'immobilier : - Superficie totale 200 m².  
- Au rez-de-chaussée : 100 m² de local commercial, salle de bar et salle de tabac, WC, réserve.  
- A l'étage : 3 chambres, salon / séjour, cuisine, salle de bain et WC.  
Apport personnel nécessaire : **185 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

### **Localisation**

---

Localisation : **Petit-Mars (44390), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Petit-Mars : **3 488 ( sos villages )**

### **Photos**

---

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