

## Tabac, Presse, Loto, 45 m2 dans l'Aude (11) en France

Annonce **C1286622** postée le **15/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Tabac - presse - FDJ idéalement situé.

Ce tabac - presse - FDJ est situé sur un axe très fréquenté, à proximité d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, assurant ainsi une forte affluence et une clientèle régulière.

- Emplacement privilégié : Zone à fort passage avec grande visibilité.
- Accessibilité optimale : Nombreuses places de parking pour faciliter l'accès des clients.
- Locaux modernes : Agencement récent, design contemporain, offrant un cadre de travail agréable et une présentation commerciale.
- Confort de vie : Un spacieux logement de fonction et un grand garage sont inclus, idéal pour les futurs exploitants.

Une opportunité d'acquérir un commerce florissant dans un cadre attrayant.

**Surface commerciale** : 45 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 45 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 16 416 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	191 000 EUR
EBE en 2023	96 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **181 500 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **90 500 €**

### Localisation

---

Localisation : **Aude, Languedoc-Roussillon**

### Photos

---

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