

## Presse, Tabac, 222 m2 dans l' Aude (11) en France

Annonce **C1288818** postée le **02/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

J'ai le plaisir de vous proposer aujourd'hui un superbe tabac/presse/loto situé sur l'axe principal d'un charmant et tranquille village audois à proximité de Carcassonne avec de très nombreuses places de stationnement. Concernant cette affaire, nous avons ici un bel ensemble foncier d'environ 200m2. Le tabac fait environ 100m2 et la maison T4 environ 110m2 sans compter le jardin (équipé d'ailleurs d'une piscine). Le tout est dans un excellent état (tout a été refait il y a moins de quatre ans). Tout le matériel d'exploitation du tabac sera laissé lors de la vente. Ce tabac fait aujourd'hui tabac/presse/loto mais pourra être développé sur d'autres activités diverses telles que l'épicerie, le point-relais, point Nickel, etc. Aujourd'hui, cette affaire est tenue par un couple de gérants et développe un confortable chiffre d'affaires et de belles commissions en permettant une rentabilité supérieure à 60 000 €, tout en conservant une belle qualité de vie avec trois semaines de fermeture par an. Pour résumer, ce commerce est idéal pour un couple de repreneurs qui souhaiterait une affaire rentable et une belle qualité de vie tout en réalisant une très belle opération (fonds de commerce + le foncier de l'affaire + le foncier de l'habitation pour un prix de 330 000 € honoraires inclus). Dossier complet et disponible sur demande. Me consulter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 222 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **330 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : **Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### Photos

---