

## Local commercial Bar, Tabac dans les Hautes Pyrénées (65) en France

Annonce **C1294467** postée le **23/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Le Cyrano à Lourdes : Une Opportunité Unique à Saisir Rapidement ! Lourdes, Haut Lieu Spirituel et Touristique – Une Adresse Stratégique et Privilégiée ! **EXCLUSIVITÉ** à ne pas manquer ! Vous cherchez une affaire prête à l'emploi dans une ville à fort potentiel?? Le Cyrano, bar tabac presse incontournable, vous ouvre ses portes avec une offre exceptionnelle : Ce que vous y trouverez : Au rez-de-chaussée : Un bar tabac accueillant, le lieu préféré des locaux et des visiteurs. Des chiffres solides pour une affaire rentable : Rentabilité : 8.23 %, une excellente opportunité pour les investisseurs. Loyer commercial compétitif : 700 €/mois HT. Taxe foncière raisonnable : 1300 €, à charge preneur. Un détail important : Ce bien est vendu indissociablement avec le fonds de commerce (réf. 888 722, proposé à 217 000 € HAI - prix en sus des murs commerciaux). Vous reprenez les murs et l'activité, un pack clés en main qui vous permet de démarrer immédiatement. Une vente urgente pour une opportunité rare ! La vente est accélérée en raison de la situation personnelle de la propriétaire, qui cède à la fois les murs et le fonds de commerce. C'est le moment ou jamais de concrétiser vos projets dans un cadre idéal ! Dossier complet (bilan, photos et bien plus) disponible sur demande. Cependant, nous privilégions une première rencontre, une signature de confidentialité et une preuve de sérieux, car ici, on ne joue pas à moitié. Un accompagnement personnalisé : Nos experts en commerce et financement vous accompagnent de A à Z : démarches administratives, montage bancaire, récupération de TVA... Vous êtes guidé par des professionnels certifiés et expérimentés. Pour qui ? Entrepreneurs motivés, investisseurs malins : ce bien est fait pour vous. Déjà décidé à devenir le prochain propriétaire de ce commerce?? Félicitations, c'est une affaire gagnante?! Prêt(e) à saisir cette chance?? Contactez nous dès aujourd'hui pour concrétiser cette opportunité exceptionnelle. Faites vite : les ventes urgentes comme celle-ci disparaissent rapidement?! Appelez nous sans attendre, avant qu'une autre opportunité ne détourne votre attention ! Nombre de lots de la copropriété : 2, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 164€ soit 13€ par mois, avec Syndic Bénévole. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 13,33% TTC du prix hors honoraires. 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** : 65 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **102 000 €**

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

### Localisation

---

Localisation : **Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

### Photos

---

