

## Magasin d'optique en station balnéaire dans le Var ouest (83) en France

Annonce **C1297002** postée le **07/février/2025**

### Description de l'activité

---

Vente d'un magasin d'optique en station balnéaire - Var Ouest.

Situé sur un axe pénétrant à fort passage, offrant une excellente visibilité et un parking gratuit, cet opticien moderne et original bénéficie d'un emplacement stratégique.

- Belle surface de 95 m<sup>2</sup> : permettant un large linéaire d'exposition et un espace atelier.
- Local entièrement rénové en 2019-2020: aucun travaux à prévoir (climatisation, éclairages LED, agencement moderne).
- Marques références et concept attractif.

L'affaire en chiffres :

- CA HT 2023 : +170 keuros.
- EBE retraité : 79 600 keuros.
- Prix de cession HAI : 122 000 Euros.

Le potentiel de développement :

- Extension des horaires d'ouverture.
- Mise en place d'une communication ciblée.

L'atout qualité de vie : Possibilité de louer un t3 avec terrasse et jardin dans la copropriété.

Une affaire clés en mains pour un opticien souhaitant s'installer dans la région avec tout en bénéficiant d'une qualité de vie privilégiée.

**Surface commerciale** : 95 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 95 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer annuel** : 15 996 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	171 000 EUR
EBE en 2023	79 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement de région  
Type de cession :                fonds de commerce  
Prix de cession :                **122 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **30 500 €**

## Localisation

---

Localisation : **Ouest dans le Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

## Photos

---

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