

## Tabac, Presse, Loto près de Vallon-Pont-d'Arc (07150) en France

Annonce **C1301321** postée le **11/mars/2025**

### Description de l'activité

---

A vendre en Ardèche : Tabac, presse, loto avec potentiel de développement au cœur d'un village pittoresque ardéchois, à quelques kms de Vallon-Pont-d'Arc.

Un tabac, presse, loto, dépôt de pain et produits locaux, bénéficiant d'un emplacement privilégié et d'un fort potentiel de croissance.

Un emplacement stratégique :

- Situé dans un village dynamique, offrant tous les services de proximité.
- A proximité immédiate d'autres commerces et d'un restaurant, assurant une clientèle régulière.
- Forte attractivité touristique, garantissant un flux de clientèle supplémentaire en saison.

Un commerce polyvalent et rentable :

- Tabac, presse, loto, dépôt de pain et vente de produits locaux, une offre diversifiée répondant aux besoins de la population locale et des touristes.
- Bâtiment récent, avec un appartement spacieux à l'étage, offrant la possibilité d'étendre l'offre de produits annexes.
- Loyer attractif : Seulement 1200 Euros par mois pour le commerce et le logement.

Un potentiel de développement important :

- Surface commerciale disponible, permettant d'envisager de nouvelles activités telles que le relais colis ou l'élargissement de la gamme de produits locaux ou d'équipements pour les touristes.
- Marge de progression significative, idéale pour un couple de professionnels ambitieux.

Conditions de vente :

- Apport personnel minimum : 60 000 Euros.

**Loyer mensuel : 1 200 €**

#### Éléments chiffrés :

CA en 2023	135 000 EUR
EBE en 2023	60 000 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 :	<b>198 000 € FAI</b>
Apport personnel nécessaire :	<b>59 000 €</b>
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : à proximité de Vallon-Pont-d'Arc (07150), Ardèche, Rhône-Alpes

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

## **Photos**

---

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