Bar, tabac, FDJ, restaurant du midi, petite hôtellerie en Charente Maritime (17) en France

Annonce **C1301324** postée le **11/mars/2025**

Description de l'activité

A vendre bar - tabac - FDJ - restaurant du midi avec petite partie hôtelière / ouvert à l'année / proche des plages / station balnéaire / Charente Maritime (17).

Opportunité pour cet établissement spacieux et polyvalent, idéalement située sur un axe passant.

Avec une clientèle régulière d'ouvriers et de passage à la belle saison, il génère un chiffre d'affaires solide, notamment grâce à une commission tabac importante et des volumes conséquents : 88 hl de bière et 300 kg de café par an.

L'hôtel dispose d'une dizaine de chambres, le restaurant propose une cuisine familiale le midi uniquement, à raison de 5 jours par semaine, pas de restauration en été, etc. Le bar-tabac, doté d'un coin jeux et billard assure une activité continue. Terrasse avant pour le bar, terrasse arrière pour le restaurant, cuisine spacieuse et espace de travail confortable. L'ensemble est complété par un logement de fonction avec deux chambres et un bureau.

Belle affaire avec un fort potentiel.

- Emplacement stratégique et facile d'accès.

- Ouvert toute l'année.

- Les plages à 10 minutes.

- Bail commercial très récent.

- Équipe polyvalente en place.

- Cuisine familiale du midi uniquement.

- Grande surface de travail.

- Affaire idéale en famille.

- Logement avec entrée indépendante.

- Un mois de congés par an.

- Levier de progression en ouvrant la cuisine durant la période estivale.

Le commerce possède : **une terrasse**
Affaire du midi uniquement
Confort : **1 étoile**
Nombre de chambres : **10**

Loyer annuel : 39 100 CHF

Éléments chiffrés :

CA en 2023	545 000 CHF
EBE en 2023	168 000 CHF

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 :	**440 300 CHF** FAI
Apport personnel nécessaire :	**109 900 CHF**

Localisation

Localisation : **Charente Maritime, Poitou-Charentes**

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

Photos

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