Bar, Tabac, PMU, Loto, Sandwicherie / Snack 60 couverts avec terrasse dans une ville dynamique, proche de Luçon (85400) en France

Annonce **C1313740** postée le **05/juin/2025**

Description de l'activité

Luçon (85400) : A vendre un fonds de commerce (avec la possibilité d'acheter les murs) de bar, tabac, FDJ, PMU, snack idéalement situé dans une ville dynamique du sud Vendée : - 15 000 habitants / zone de chalandise : Entre 35 000 et 40 000 personnes, - Quartier commerçant, autres boutiques complémentaires à proximité, - Flux de piétons important dans un environnement sans concurrence, - Parking gratuit et stationnement illimité.

L'établissement se compose : - 1 espace bar / brasserie : environ 55 m2 (60 places assises en intérieur), - 1 espace bar / PMU d'environ 38 m2, - 1 espace tabac / presse d'environ 17 m2, - 1 terrasse avec store-bannes d'environ 50 m2 (40 places assises en extérieur), - 1 cuisine d'environ 7 m2, - 1 cave d'environ 30 m2.

- 1 logement de fonction d'environ 30 m2 : Studio avec salle d'eau.

Bon à savoir : - Rénovation complète effectuée en 2015, - Agencement moderne avec matériaux de qualité, - Mobilier et décoration au goût du jour, - Sanitaires aux normes PMR, - Ravalement de façades et entretien de la toiture effectués en 2019.

- Chiffre d'affaires annuel hors tabac et FDJ de 240 000 €.
- Commissions de 95 000 €.
- EBER de 190 000 €.
- Loyer de 18 000 €.

Affaire performante, qui bénéfice de la bonne dynamique de son emplacement avec un flux d'habitués.

Établissement qui s'adresse à des repreneurs disposant d'un apport de 250 000 €.

Nombre de lots de la copropriété : 100, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3200 € soit 266 € par mois.

Possibilité de vendre le fonds de commerce seulement (prix de 420 000 € et un apport de 170 000 €).

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **60**

Surface commerciale : 247 m²

Surface totale : 247 m²

Éléments chiffrés :

EBE	177 000 CHF

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**597 100 CHF** (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**233 300 CHF**

Localisation

Localisation : **à proximité de Luçon (85400), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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