

Bar, Tabac, PMU, Loto 50 places avec terrasse face, la mer,, Villeneuve-Loubet (06270) en France

Annonce **C1319648** postée le **24/juillet/2025**

Description de l'activité

Alpes Maritimes - Villeneuve-Loubet (06270) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, PMU bénéficiant d'un emplacement premium face à la mer, dans une ville côtière du 06, sur un axe passant majeur et bénéficiant d'une vue imprenable. Un emplacement de premier choix avec un potentiel de développement considérable.

Commerce de 200 m² offrant un cadre avec :

- 50 places assises confortables à l'intérieur.
- Une terrasse ensoleillée de 50 places offrant une vue directe sur la mer, un atout indéniable pour attirer une clientèle variée.
- Un emplacement en angle avec une vitrine de 20 mètres linéaires, assurant une visibilité maximale.

Un loyer de 5 900 € / mois incluant un appartement de type 2 pièces de 50 m², un avantage non négligeable.

Un potentiel de croissance :

- L'affaire présente un très fort potentiel de développement grâce à sa cuisine fermée depuis 2 ans, qui générerait auparavant un chiffre d'affaires de 250 000 €.
- La réouverture de cette cuisine permettrait d'introduire une activité de restauration et/ou de brasserie, générant ainsi des revenus supplémentaires substantiels.

Rentabilité actuelle solide :

- L'établissement affiche un chiffre d'affaires moyen de 700 000 € pour un excédent brut d'exploitation (EBE) reconstitué moyen de 190 000 € annuel.

Une opportunité d'investir dans un emplacement de prestige avec un potentiel de développement.

- Prix de vente : 850 000 € net vendeur.
- Prix de vente : 909 500 €, les honoraires du cabinet inclus.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur de 7,00% TTC soit 5,83% HT.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **50**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer mensuel : 5 600 CHF

Éléments chiffrés :

CA 234 000 CHF

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **850 400 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **Villeneuve-Loubet (06270), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Villeneuve-Loubet : **15 322 (ville)**

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

Photos

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