

Tabac, jeux, FDJ , Vape, Bimbeloterie avec logement en centre ville de Dijon en France

Annonce **C1324797** postée le **18/septembre/2025**

Description de l'activité

Dijon (21000) : A vendre tabac, FDJ bénéficiant d'un bon emplacement stratégique avec un passage intense.

Situé en centre-ville de Dijon.

Un studio rénové spacieux attenant de 38 m2, inclus dans le bail locatif.

Possibilité d'acheter les murs avec le studio.

établissement en bon état et climatisé, bien agencé avec une fréquentation régulière.

Actuellement exploité par le chef d'entreprise et 1 salarié à temps plein.

Loyer mensuel : 1 200 €/ mois.

Charges mensuelles : 130 €.

Taxe foncière : 1 300 €/ an.

Activités principales réalisées : Tabac, FDJ, PMU, western union, vape, snacking, point café, point colis.

Possibilité de faire la presse.

Stationnement à proximité.

Système d'alarme et vidéo surveillance de moins de 2 ans.

Le personnel ne sera pas à reprendre.

Un nouveau bail sera établi si les murs ne sont pas achetés simultanément.

EBE : 65 000 €.

Commissions totales nettes : 107 000 €.

CA divers hors téléphonie : 37 000 €.

Autres chiffres sur demande.

Clientèle fidélisée, passante et variée.

Pas de travaux à prévoir.

Affaire idéale pour un couple ou un dirigeant et un salarié.

Cession du fonds de commerce à 197.000 €, honoraires inclus de 17.000 € à la charge de l'acquéreur.

Murs commerciaux et studio cédés à 249 000 € FAI.

Surface commerciale : 60 m²

Loyer mensuel : 1 200 CHF

Éléments chiffrés :

CA	35 000 CHF
EBE	61 000 CHF
Nb pers.	1

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **184 200 CHF** FAI (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Dijon (21000), Côte d'Or, Bourgogne**

Nombre d'habitants* à Dijon : **156 133 (grande ville)**

Photos

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