

Bar, tabac, FDJ, PMU avec logement familial en plein centre ville d'Assérac (44410) en France

Annonce **C1327131** postée le **03/octobre/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, PMU situé en plein cœur d'Assérac (44410).

Idéale pour une première installation, l'affaire peut être exploitée seul ou en couple.

Les atouts de l'établissement :

- Surface commerciale d'environ 80 m² comprenant une salle de bar lumineuse avec deux entrées, une réserve fonctionnelle et une pièce aménageable pour développer une offre snacking.
- Conformité PMR.
- Logement de fonction à l'étage : Salon/cuisine, 3 chambres et bureau, parfait pour une vie de famille.
- Fermetures : Mercredi (sauf juillet/août) et dimanche l'après-midi.
- Congés annuels : 4 semaines.

Données clés :

- Commissions tabac : 37 000 €.
- Loyer annuel : 10 530 € (ensemble commerce avec logement - 170 m²).

Conditions financières :

- Prix de vente FAI : 228 900 €.
- Prix de vente net vendeur : 210 000 €.
- Les honoraires : 18 900 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **20**

Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 170 m²

Loyer annuel : 35 300 TND

Éléments chiffrés :

	2023	2024
619 000 TND	593 000 TND	
TND	TND	
166 000 TND	117 000 TND	
110 000 TND	62 000 TND	
94 000 TND	55 000 TND	
TND	TND	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **779 400 TND** FAI
Apport personnel nécessaire : **306 500 TND**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Assérac (44410), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Assérac : **1 810 (sos villages)**

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

Photos

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