

# Tabac, presse, FDJ dans le centre ville, sur un emplacement N°1,, La Chapelle-Saint-Laurent (79430) en France

Annonce C389207 mise à jour le 04 avril 2025

### Description de l'activité

Deux-Sèvres - La Chapelle-Saint-Laurent (79430) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ et son mur commercial situé à 15 minutes de Bressuire et 35 minutes de Cholet, sur un axe routier très passant.

Un charmant commerce de 50 m², idéalement implanté au cœur d'une place principale d'une commune dynamique de 2 000 habitants, avec un bassin de chalandise réel de plus de 6 000 habitants. Aucun autre tabac à proximité immédiate. Parking gratuit juste devant le commerce.

Établissement conforme aux normes PMR (accessibilité personnes à mobilité réduite). Mur commercial de 205 m², comprenant 4 chambres, en très bon état. Devanture refaite.

Fermeture le samedi après-midi et le dimanche : confort de vie préservé.

Affaire saine, pouvant être tenue seul(e) ou en couple.

- L'ensemble est présenté au prix de 410 450 € HAI soit un prix net vendeur de 375 000 € et 35 450 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

- Le local commercial est présenté au prix de 187 000 € HAI soit un prix net vendeur de 170 000 € et 17 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.
- Le fonds de commerce est présenté au prix de 223 450 € HAI soit un prix net vendeur de 205 000 € et 18 450 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale: 46 m<sup>2</sup>

Surface totale: 261 m<sup>2</sup>

#### Points fort:

- Normes PMR.

- Murs commerciaux en vente.

Loyer annuel: 12 500 CHF

## Éléments chiffrés :

	2022	2023
146 000 CHF	133 000 CHF	144 000 CHF
CHF	CHF	CHF
67 000 CHF	58 000 CHF	67 000 CHF
CHF	CHF	CHF
42 000 CHF	38 000 CHF	45 000 CHF
CHF	CHF	CHF

Logement de fonction présent : oui

#### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **204 600 CHF** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : 172 800 CHF

Description de l'immobilier : - Local commercial de 46 m2 et réserve de 10 m2.

- Logement de 205 m2, composée de 4 chambres, salon, séjour,

bureau et cuisine.

Apport personnel nécessaire : 78 600 CHF

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s): reconversion ou premiére installation

## Localisation

Localisation: Poitou-Charentes

Indication sur la localisation : ville de ( moins de 2 000 habitants )

#### **Photos**

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