

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

Annonce **C389207** mise à jour le **24 avril 2023**

### Description de l'activité

---

Nouvelle Aquitaine - La Chapelle-Saint-Laurent (79430) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ de 50 m<sup>2</sup> situé sur une place principale d'une commune de 2000 habitants, à 35 minutes de Cholet et à 15 minutes de Bressuire, sur un axe passant juste devant le commerce.

C'est le seul tabac des environs pour une communauté réelle de 6000 habitants.

Parking juste devant l'établissement.

La devanture du magasin vient d'être refaite.

Établissement aux normes PMR.

Fermeture le samedi après-midi et le dimanche.

Loyer de 13500 €/an pour l'ensemble.

Affaire à tenir seul ou en couple.

Un logement de 205 m<sup>2</sup> avec 4 chambres, en très bon état est disponible.

L'établissement est présenté au prix de 221 400 € HAI soit un prix net vendeur de 205 000 € et 16 400 € TTC des honoraires, en sus, sont 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** : 13 500 €

#### Éléments chiffrés :

|           | 2019      | 2020      |
|-----------|-----------|-----------|
| 122 000 € | 133 000 € | 158 000 € |
| €         | €         | €         |
| 52 000 €  | 63 000 €  | 72 000 €  |
| €         | €         | €         |
| €         | €         | €         |
| €         | €         | €         |

**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 : **221 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **183 500 €**  
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 : **85 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

## **Localisation**

---

Localisation : **La Chapelle-Saint-Laurent (79430), Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à La Chapelle-Saint-Laurent : **1 897 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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