

Loto, PMU, Presse, Tabac, 80 m2 près de Carcassonne (11000)

Annnonce **C1172666** postée le **12/janvier/2023**

Description de l'activité

Aude - Tabac, presse, loto, FDJ situé à l'entrée du village sur un axe principal, à deux pas de Carcassonne. Les places de stationnements devant le commerce sont un atout indéniable.

Cette affaire fonctionne toute l'année, avec 3 semaines de fermeture par an, idéal pour un couple d'exploitant.

La clientèle est principalement constituée d'habitues, de passage et touristique l'été.

Le matériel est complet et a été renouvelé il y a moins de 3 ans. A

Autre atout majeur, le logement de fonction. Un t4 de 90 m2 avec jardin, accueillera une famille avec toutes les commodités d'une grande ville à proximité.

Après 25 ans de beaux et loyaux services, les exploitants actuels souhaitent prendre leur retraite bien méritée.

Surface commerciale : 90 m²

Surface totale : 80 m²

Loyer annuel : 9 600 €

Éléments chiffrés :

	2021	2022
153 000 €	120 000 €	
€	€	
68 000 €	58 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Prix de cession : **409 600 € FAI**
Apport personnel nécessaire : **116 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : à **proximité de Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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