

## PMU, Presse, Tabac, Loto, 207 m<sup>2</sup>, Narbonne (11100)

Annonce C1198554 postée le 08/juin/2023

### Description de l'activité

---

A vendre : Affaire de tabac, presse, loto, FDJ, PMU sur un emplacement N°1, à la croisée de 2 axes fortement fréquentés, sur la pénétrante et la sortante de la ville.

Belle visibilité et arrêt voitures de 10m le long du magasin, réservé aux clients.

La superficie totale est de 200 m<sup>2</sup> et comprend un appartement de 80 m<sup>2</sup> ainsi qu'une réserve de 20 m<sup>2</sup> dont l'accès est indépendant de l'appartement.

En Rez-de-chaussée, la superficie commerciale est de 60 m<sup>2</sup> environ et comprend également une réserve + un espace cuisine.

Loyer : 1 800€/mois pour l'ensemble.

Chiffre d'affaires en progression.

Affaire idéal pour un couple en reconversion ou buraliste(s).

Apport minimum recommandé : 350.000 €.

Possibilité de vente des murs, celle-ci étant indissociable de la vente du fonds de commerce.

Effectif total : 4.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 207 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 207 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 800 €

### Éléments chiffrés :

	2022	2023
521 000 €	524 000 €	
€	€	
184 000 €	€	
€	€	
128 000 €	€	
4 €	€	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix de cession : **672 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Apport personnel nécessaire : **350 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

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

## Localisation

Localisation : **Narbonne (11100), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Narbonne : **52 625 ( grande ville )**

## Photos

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