

## Bar, Tabac, Presse, PMU, Loto proche du littoral,, Rouans (44640)

Annonce **C1222060** mise à jour le **09 avril 2024**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Rouans (44640) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, presse, PMU situé au centre de la commune, proche de tous les autres commerces.

La mer est à moins de 30 minutes.

L'établissement de 100 m<sup>2</sup> est composé d'une salle de bar avec son entrée, et d'une partie tabac avec également son entrée.

Le logement de 70 m<sup>2</sup>, vient compléter l'ensemble.

Quelques infos :

- Fermeture : Le mardi et le dimanche après-midi.
- 4 semaines de congés.
- Commission tabac : 81 000 €.
- Loyer : 22 000 € (pour l'ensemble).

Affaire à tenir en couple, idéal pour une première ou dernière installation.

L'établissement est présenté au prix de 324 000 € HAI soit un prix net vendeur de 300 000 € et 24 000 € TTC des honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 21 098 €

### Éléments chiffrés :

	2020	2021
221 000 €	225 000 €	243 000 €
€	€	€
71 000 €	71 000 €	46 000 €
€	€	€
47 000 €	54 000 €	22 000 €
€	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **324 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **120 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

## **Localisation**

---

Localisation : **Rouans (44640), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Rouans : **2 640 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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