

## Tabac, presse, loto, loterie, PMU près de Valenciennes (59300)

Annonce **C1224388** postée le **02/novembre/2023**

### Description de l'activité

---

Secteur Valenciennois, affaire implantée sur un axe très fréquenté assurant le passage clientèle (de 650 à 800 clients / jour).

Gros investissements réalisés récemment pour la modernisation des locaux et des équipements (montant global proche de 210 KEuros).

Affaire qui connaît une progression régulière de ses activités et se dote de sources de revenus complémentaires avec de la location.

Nouvelle évolution positive en 2023.

Commerce présenté avec 2 salariées à reprendre.

Belle opportunité idéalement pour un couple de repreneurs qui pourra disposer d'un outil de travail moderne et en parfait état.

L'investissement dans les murs représente un projet patrimonial compte tenu de la qualité de l'emplacement et de la qualité du bâti après travaux.

**Loyer annuel : 36 000 €**

#### Éléments chiffrés :

|           | 2022      | 2023 |
|-----------|-----------|------|
| 392 000 € | 458 000 € |      |
| €         | €         |      |
| 100 000 € | 144 000 € |      |
| €         | €         |      |
| €         | €         |      |
| 2 €       | €         |      |

**Logement de fonction présent : non**

### 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 : **440 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **428 880 €**FAI  
Apport personnel nécessaire : **176 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Valenciennes (59300), Nord, Nord-Pas-de-Calais

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

## **Photos**

---

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