

## Tabac, presse, loto, PMU dans un village proche des Landes, dans le Lot et Garonne (47)

Annonce **C1226861** postée le **21/novembre/2023**

### Description de l'activité

Idéalement situé sur un axe très passant d'un village à la porte des Landes, ce tabac - presse - FDJ bénéficie d'une excellente visibilité, d'une accessibilité aisée, de l'attrait de monuments historiques et d'une belle bâtie en pierres.

Sa clientèle est constituée d'habitants, de passage et de touristes pendant la saison estivale.

Le mobilier et le matériel sont très récents et l'espace de vente est clair, fonctionnel et accueillant.

Avec des commissions > 100 KEuros, et un CA en constante progression, cette belle affaire est présentée pour un couple avec service de remplacement sur 2 semaines de congés.

L'achat des murs en option comprend un appartement entièrement rénové de 170 m2.

- CA 2023 : 167 KEuros.
- EBE : 90 KEuros
- Prix, les honoraires inclus : fonds de commerce de 220 KEuros.
- Prix des murs : 321 KEuros.

**Surface commerciale** : 170 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 91 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 15 240 €

### Éléments chiffrés :

	2023	2024
166 000 €	182 000 €	191 000 €
€	€	€
89 000 €	€	92 000 €
€	€	€
€	€	€
1 €	€	€

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

- Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **275 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **321 000 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **110 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : **Lot et Garonne, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## **Photos**

---

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