

## Épicerie / multi-activités dans le Lot et Garonne (47)

Annonce **C1234592** postée le **08/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

Cet authentique commerce de proximité multi-services idéalement situé sur l'axe très passant d'un village dynamique et charmant des Landes Lot-et-garonnaises, dispose d'une excellente visibilité avec stationnement important et gratuit, d'un agencement récent et fonctionnel. Il bénéficie également d'une belle affluence touristique en été. En sus du commerce en rez-de-chaussée, le bâtiment comprend deux appartements locatifs indépendants, procurant un revenu brut de 10 KEuros / an.

Possibilité d'avantages fiscaux liés à la zone de revitalisation rurale.

Affaire idéale pour une personne aidée par l'employée déjà en place.

- Prix des murs et du fonds de commerce indissociables : 370 600 Euros, les honoraires inclus.

- CA 2022 : 413 KEuros.

- EBE : 63 KEuros.

**Surface commerciale** : 148 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 148 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

CA en 2022	413 000 €
EBE en 2022	63 000 €
Nb pers. en 2022	2

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement de région  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession : **370 600 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **227 600 €**FAI  
Apport personnel nécessaire : **57 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule

### 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.**