

Tabac, Presse, Loto, Epicerie en plein cœur de La Rochelle (17)

Annonce **C1239401** postée le **30/janvier/2024**

Description de l'activité

A vendre : Tabac de quartier entièrement refait à neuf.

Un lieu unique dans La Rochelle.
Etablissement multi-services de tabac-FDJ-presse-épicerie.

Un lieu chaleureux avec une clientèle fidèle et agréable.

Etablissement aux normes, accessibilité Handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes.

L'établissement a été refait de la tête aux pieds, rien à prévoir, juste s'installer et commencer à prendre du plaisir.

L'espace commercial est de 28 m².
Affaire à tenir seul(e).

L'affaire peut également être une affaire de couple (il faudra développer le chiffre dans ce sens)

Fermeture le samedi après-midi et le dimanche.

Un logement de plus de 38 m² est attenant, 1 chambre, sdb, WC et un salon/séjour/cuisine.

Une place de parking couverte et privative vient compléter l'ensemble, elle peut servir de terrasse l'été.

Le mur commercial a été entièrement refait, aux normes, il n'y a rien à prévoir en travaux.

L'établissement est présenté au prix de 648 600 € *HAI soit un prix Net Vendeur de 600 000 € et 48 600 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

La vente concerne le lot, le mur ne peut être vendu sans le fonds et vice-et versa.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

Le mur commercial est présenté au prix de 496 000 € *HAI soit un prix Net Vendeur de 460 000 € et 36 000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le fonds de commerce est présenté au prix de 152 600 € *HAI soit un prix Net Vendeur de 140 000 € et 12 600 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 28 m²

Surface totale : 91 m²

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés :

	2022	2023
162 000 €	104 000 €	
€	€	
47 000 €	34 000 €	
€	€	

16 000 €
€

26 000 €
€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **648 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire : **150 000 €**
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

Localisation

Localisation : **La Rochelle (17000), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à La Rochelle : **77 376 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

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