

Bar, tabac, PMU, jeux, Fresnay-sur-Sarthe (72130)

Annonce C1241909 mise à jour le 30 décembre 2025

Description de l'activité

Etablissement très bien situé, Emplacement No1, sur l'axe principal du village avec un parking.
Une terrasse de 12 places assises, profite du soleil tout l'après-midi.
En salle, nous trouvons 30 places assises, 4 chaises hautes au comptoir, avec une clientèle agréable.

Tabac, jeux, PMU et la presse locale animent les lieux.

Il n'y a pas de travaux à prévoir.

Une affaire qui peut être tenue en couple ou seul(e) avec un(e) salarié(e).

C'est une affaire très rentable (voir perf ci-dessous) sans véritablement de concurrence et pas chère...

Le snacking peut être une voie de développement.

Clientèle d'habitues et de touristes l'été.

Le gérant en place depuis 9 ans, souhaite déménager pour un rapprochement familial.

Un grand logement (environ 80 m²) est à disposition avec une entrée indépendante.

Une cuisine aménagée, toute neuve, au rez de chaussée avec accès direct au commerce.

Au premier étage, 3 grandes chambres (à rafraîchir d'une peinture), une salle d'eau et une pièce en enfilade.

Au deuxième étage, 2 petites chambres de 8 m² environ viennent d'être rénovées.

Chauffage centrale fioul.

N'hésitez pas à vous renseigner!

Perf.

(EBE retraité) 211 023 Euros.

Possibilité d'achat des murs au prix de 134 400 Euros FAI

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **12**

Nombre de places en terrasse : **12**

Surface commerciale : 92 m²

Surface totale : 92 m²

Points fort :

- Aucun contrat fournisseur.
- Vente des murs de 120 000 € net vendeur, les honoraires de transaction pro de 14 400 € soit un prix de vente affiché à 134 400 € FAI.
- Si le fonds de commerce est acheté sans les murs, un bail commercial 3 ,6,9 sera rédigé aux frais du futur locataire.
- Un loyer annuel sera de 13 200 €.
- Garantie de 2 mois de loyer.
- Règlement mensuel.
- Taxe foncière à la charge du locataire.
- Possibilité d'acheter le fonds avec option d'achat des murs.

Loyer annuel :

13 200 €

Éléments chiffrés :

CA	257 000 €
EBE	211 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement de région
Type de cession : murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **392 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Sarthe, Pays-de-la-Loire**

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

Photos

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