Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

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'habitués 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 rafraichir 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	270 000 €
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.