

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

Annonce **C1241909** mise à jour le **13 février 2024**

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'habituels 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	344 000 €
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 : **504 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Fresnay-sur-Sarthe (72130), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Fresnay-sur-Sarthe : **2 231 (sos villages)**

Photos

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