

## Tabac - presse avec logement dans une ville touristique, en Gironde (33)

Annonce **C1251685** mise à jour le **17 avril 2024**

### Description de l'activité

---

Tabac, presse, loto au cœur d'une ville touristique.

Magasin rénové en 2016.

Matériel complet - climatisation réversible - porte automatique.

Emplacement N°1 à proximité des commerces, et avec parking.

450 clients/jour.

-

- Commissions : 172 486 Euros dont 114 016 Euros de commission tabac nettes.

-

Pas de personnel à reprendre.

Ce commerce est idéal pour une reconversion professionnelle, ou pour des buralistes expérimentés à la recherche d'un commerce clés en main, qui fonctionne toute l'année avec une clientèle agréable.

L'opportunité d'acquérir les murs (appartement avec 3 chambres + fonds de commerce) est un atout considérable.

Le financement des murs sera couvert par le loyer du fonds de commerce.

Apport nécessaire pour le fonds de commerce + les murs du commerce et le logement : 200 000 Euros.

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 40 m<sup>2</sup>

#### Éléments chiffrés :

	2022	2023
330 000 €	337 000 €	
€	€	
163 000 €	153 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type de cession :                murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **764 500 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **269 500 €**FAI

Apport personnel nécessaire : **148 500 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

## **Localisation**

---

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

## **Photos**

---

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