

## Bar, tabac, FDJ dans le centre ville,, Bressuire (79300)

Annonce **C1263082** mise à jour le **16 juillet 2024**

### Description de l'activité

---

Nouvelle Aquitaine - Bressuire (79300) : A vendre un bar, tabac, FDJ et ses murs situé en angle, sur un emplacement numéro 1. C'est la plus grosse affaire de la ville.

Un lieu chaleureux avec une clientèle fidèle et agréable.

Premier showroom FDJ du secteur.

Établissement aux normes, accessibilité handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes. Il 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 70 m<sup>2</sup>.

Fermeture le dimanche après-midi et 3 semaines de congés.

Le plus de la vente, un logement de plus de 120 m<sup>2</sup> attenant, 4 chambres, sdb, WC et un salon - séjour - cuisine.

Les murs commerciaux ont été entièrement refait, en 2020, il n'y a rien à prévoir en travaux.

Affaire à tenir idéalement en couple avec deux salariés. Elle peut également devenir une affaire de gestion, en mettant une équipe en place dans ce sens.

L'établissement est présenté au prix de 993 500 € HAI soit un prix net vendeur de 925 000 € et 68 500 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

La vente concerne le lot, les murs ne peuvent être vendu sans le fonds et vice-et versa.

Le prix de vente est ventilé de la façon suivante :

- Les murs commerciaux sont présentés au prix de 588 500 € HAI soit un prix net vendeur de 550 000 € et 38 500 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

- Le fonds de commerce est présenté au prix de 405 000 € HAI soit un prix net vendeur de 375 000 € et 30 000 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 70 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 200 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

- Aucun travaux à prévoir.
- Logement avec 4 chambres.

**Loyer annuel** : 24 000 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

2021

2022

289 000 € (HT)  
€ (HT)  
108 000 € (HT)  
€ (HT)  
86 000 € (HT)  
5 € (HT)

375 000 € (HT)  
€ (HT)  
109 000 € (HT)  
€ (HT)  
79 000 € (HT)  
5 € (HT)

407 000 € (HT)  
€ (HT)  
102 000 € (HT)  
€ (HT)  
77 000 € (HT)  
5 € (HT)

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :            Changement de région  
Type de cession :                fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession :                **993 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul :      **405 000 €**  
Description de l'immobilier : - Murs commerciaux d'une superficie de 200 m².  
- Commerce de 70 m², avec réserve et bureau 10 m², WC PMR.  
- Logement de 120 m² de 4 chambres, salon séjour/cuisine.  
- Sur deux niveaux.  
- Aucun travaux à prévoir.  
Apport personnel nécessaire : **350 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) :        professionnel(s)

### **Localisation**

---

Localisation : **Bressuire (79300), Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Bressuire : **19 664 ( ville )**

### **Photos**

---

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