

Tabac, 160 m2 dans l' Ain (01)

Annonce **C1268433** mise à jour le **16 juillet 2024**

Description de l'activité

Tabac à vendre dans un joli village de l'Ain.

Il comprend une surface commerciale d'environ 60 mètres carrés et une grande réserve avec cuisine et autres dépendances de 100 mètres carrés.

Belle affaire avec un EBE retraité d'environ 130 000 € et une belle commission tabac au-dessus de 100 000 €.

Il existe de nombreuses possibilités pour augmenter le chiffre d'affaires, notamment en ouvrant entre 12h00 et 14h00 et en développant l'intérieur.

Surface commerciale : 160 m²

Points fort :

Vente d'un tabac proche de Genève avec potentiel de Développement.

Un bureau de tabac situé dans un joli village proche de Genève.

Voici les détails de cette affaire :

1. Description sommaire de l'affaire :

Activité principale :

Vente de tabac (partiellement développée en raison de la proximité de Genève).

Développement significatif des annexes : CBD, chicha, alcool, divers articles et produits variés.

Périodes d'ouverture : Ouvert toute l'année.

2. Situation géographique

Localisation : Quartier proche du centre, dans une rue passante avec un beau linéaire de vitrine.

Environnement :

Aux frontières de Genève, dans le pays de Gex.

Entouré de divers autres magasins et commerces.

3. Caractéristiques du bâtiment :

Surface commerciale : 60 m².

Réserve : 10 m².

Bureau : 10 m².

Autres pièces :

Petit coin presse.

Grand espace à l'arrière comprenant un ancien garage, une cuisine, une grande pièce à vivre à rénover et une autre grande pièce à vivre à rénover.

Extérieur : Parking privatif pour trois voitures.

4. Type de bail, loyer :

Bail : Bail 3-6-9.

Loyer : 19.964 € HT par mois.

5. Personnel :

Le propriétaire actuel travaille seul.
Un assistant récemment embauché.

6. Chiffres clés :

Commissions :

Tabac : 102.660 €.

Loterie : 21.490 €.

Presse : 4.368 €.

Jeux : 10.653 €.

Total des commissions : 145.000 €.

Ventes annexes : CBD, vêtements, chicha, cigarettes.

électroniques : 250.000 €.

Chiffre d'affaires total : 386.000 €.

EBE retraité : 130.000 €.

7. Motif de la vente :

Le propriétaire souhaite partir à l'étranger après avoir repris l'affaire de son père il y a 3-4 ans.

8. Points forts et perspectives de développement :

Emplacement stratégique proche de Genève.

Diversité des produits et des services proposés.

Perspectives de développement :

Potentiel de développement et d'aménagement du magasin.

Opportunité d'augmenter le chiffre d'affaires en diversifiant les activités.

Ce bureau de tabac représente une belle opportunité d'investissement avec une clientèle régulière et de nombreuses possibilités de développement.

Éléments chiffrés :

CA	386 000 €
----	-----------

Informations sur la cession

Prix de cession : **460 320 €** FAI

Localisation

Localisation : **Ain, Rhône-Alpes**

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

Photos

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