

## Tabac, française des jeux, presse, Arcachon (33120)

Announce **C1271111** mise à jour le **07 août 2024**

### Description de l'activité

---

Tabac, française des jeux, presse au cœur d'une station balnéaire réputée du Bassin d'Arcachon.

Commerce sans bar.

Emplacement de premier choix dans un quartier commerçant.

Activité à l'année.

Belle clientèle locale et touristique.

Magasin en bon état, parfaitement équipé et sécurisé.

Bonne qualité de vie grâce à 1 Jour de repos/ semaine.

Congés de 17 jours/ an durant lesquels le commerce est fermé.

Commissions nettes : 112 000 €.

Chiffre d'affaires marchandises : 72 000 €.

EBC retraité : 84 000 €.

Performance régulière.

Belle marge de développement.

Logement de fonction fonctionnel et agréable avec 3 chambres + 1 bureau.

Le loyer actuel de 2 000 €/mois (logement inclus), permet de rembourser les mensualités des murs.

Apport idéal de 150 000 € pour l'achat du fonds de commerce, et 150 000 pour les murs (commerce et logement).

Affaire idéale pour un couple de professionnels, ou conviendrait parfaitement à un couple en reconversion.

Commerce situé dans un lieu recherché, offrant une qualité de vie remarquable.

**Loyer mensuel : 2 000 €**

#### Éléments chiffrés :

	2023	2024
184 000 €	185 000 €	
€	€	
84 000 €	€	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent : oui**

#### Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **363 000 € FAI** (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **436 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **109 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

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

## **Localisation**

---

Localisation : **Arcachon (33120), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Arcachon : **11 748 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

## **Photos**

---

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