

Bar - tabac entièrement refait dans un quartier populaire,, Nantes (44000)

Annonce **C1276432** postée le **13/septembre/2024**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Nantes (44000) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, PMU situé dans un quartier populaire, proche des transports.

L'espace commercial est de 130 m².

L'établissement a été refait de la tête aux pieds.

Il est aux normes, accessibilité handicapé aux normes, sécurité incendie aux normes.

Showroom FDJ.

Fermeture le dimanche et le lundi et 4 semaines de congés.

Un lieu chaleureux avec une clientèle fidèle et agréable.

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

Un logement de 70 m² attenant, 1 chambres, sdb, WC et un salon/séjour/cuisine.

Les murs commerciaux ont été entièrement refait, en 2024, il n'y a rien à prévoir en travaux.

L'établissement est présenté au prix de 496 800 € HAI soit un prix net vendeur de 460 000 € et 36 800 € 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**

Surface commerciale : 130 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
302 000 €	305 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	
€	€	

€

€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Reprise d'une activit? plus importante
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **496 800 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **180 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Nantes (44000), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Nantes : **291 604 (grande ville)**

Photos

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