

Bar, tabac, presse, fdj, pmu sur un emplacement N°1,, Le Bignon (44140)

Annonce **C1284840** mise à jour le **03 novembre 2025**

Description de l'activité

A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, presse, FDJ, PMU, entièrement neuf.

La commune a choisi de créer un pôle commercial dynamique, regroupant commerces et habitations.

A noter : Il n'existait auparavant aucun bar dans la commune ; le développement est en cours et progresse très rapidement.

Établissement aux normes :

- Accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite),
- Sécurité incendie conforme,
- Mise aux normes complète et récente.

Descriptif :

- Surface commerciale : 120 m²,
- Réserve + bureau : environ 45 m²,
- Surface totale : environ 165 m².

Affaire idéale pour un couple dynamique ou une gestion avec salariés.

Conditions financières :

- Commissions tabac : 80 000 € (données avant déplacement et avant l'ouverture du bar).
- Loyer annuel : 24 000 € HT (soit 2 000 € HT / mois).

A savoir :

- Vente urgente pour cause de déménagement à l'étranger.
- La propriétaire souhaite transmettre rapidement dans les meilleures conditions.
- Aucun démarchage direct.

Prix de vente :

- Prix HAI : 436 000 €.
- Prix net vendeur : 400 000 € + les honoraires de 9% soit 36 000 € (à la charge de l'acquéreur).
- HAI : Les honoraires d'agence inclus.

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

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 165 m²

Points fort :

Agencement et matériels neufs.

Loyer annuel : 24 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
159 000 € (HT)	160 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
83 000 € (HT)	69 000 € (HT)	

€ (HT)
14 000 € (HT)
1 € (HT)

€ (HT)
56 000 € (HT)
1 € (HT)

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **436 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **150 000 €**
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Le Bignon (44140), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Le Bignon : **3 920 (sos villages)**

Photos

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