

## Bar, tabac, FDJ avec potentiel, développer dans le centre ville,, Monnières (44690)

Annonce C1288361 postée le 27/novembre/2024

### Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : Situé dans le vignoble nantais, au cœur de la commune de Monnières (44690), à vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ offrant une opportunité pour un couple désireux de s'investir dans une activité florissante avec des possibilités d'évolution significatives.

Points forts de l'établissement :

- Grande salle de bar : Un espace chaleureux, idéal pour accueillir la clientèle locale et touristique.
- Salle indépendante : Une surface supplémentaire de 75 m<sup>2</sup> avec cuisine professionnelle, actuellement non exploitée, parfaite pour développer une activité de petite restauration ou d'événementiel.
- Logement de fonction : Appartement de 75 m<sup>2</sup> à rafraîchir, offrant la possibilité de vivre sur place.

Commissions et chiffre d'affaires :

- Commission tabac : 75 000 €.
- Chiffre d'affaires annuel : 260 000 €, réparti sur les activités bar, tabac et FDJ.

Travaux et accompagnement :

- Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais vous pouvez bénéficier du fonds de transformation des buralistes, une aide précieuse pour moderniser et optimiser l'espace.

Potentiel de développement :

- Exploitation de la cuisine et de la salle indépendante pour des repas, banquets ou soirées à thème.
- Création d'animations régulières pour dynamiser l'activité et fidéliser une clientèle variée.

Un bien idéal pour un couple ambitieux, avec un cadre de vie agréable.

Un logement sur place et un fort potentiel commercial.

Cet établissement est une opportunité pour des repreneurs souhaitant conjuguer qualité de vie et rentabilité.

L'établissement est présenté au prix de 196 200 € HAI soit un prix net vendeur de 180 000 € et 16 200 € TTC d'honoraires en sus à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**

**Surface commerciale : 75 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 220 m<sup>2</sup>**

**Loyer annuel : 9 800 €**

**Éléments chiffrés (HT) :**

	2022	2023
268 000 € (HT)	261 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	

€ (HT)

€ (HT)

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :              Reprise d'une activité plus importante

Type de cession :              fonds de commerce

Prix de cession :              **196 200 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **80 000 €**

L'affaire conviendrait pour :      une personne seule , un couple ou des associés

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

### **Localisation**

---

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

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

### **Photos**

---

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