

## Tabac, Presse, Loto, 222 m<sup>2</sup> dans une zone dynamique, proche de Carcassonne (11000)

Annonce **C1288818** postée le **02/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Aude (11) : A vendre le fonds de commerce et les murs de tabac, presse, loto situé sur un axe principal d'un charmant et tranquille village audiois, à proximité de Carcassonne (11000) avec de très nombreuses places de stationnement.

Concernant cette affaire, il y a un bel ensemble foncier d'environ 200 m<sup>2</sup>.

Le tabac fait environ 100 m<sup>2</sup> et la maison t4 environ 110 m<sup>2</sup> sans compter le jardin (équipé d'ailleurs d'une piscine). Le tout est dans un excellent état (tout a été refait il y a moins de quatre ans).

Tout le matériel d'exploitation du tabac sera laissé lors de la vente.

Le tabac fait aujourd'hui tabac, presse, loto mais pourra être développé sur d'autres activités diverses telles que l'épicerie, le point-relais, point nickel, etc.

Aujourd'hui, cette affaire est tenue par un couple de gérants et développe un confortable chiffre d'affaires et de belles commissions en permettant une rentabilité supérieure à 60 000 €, tout en conservant une belle qualité de vie avec trois semaines de fermeture par an.

Pour résumer, ce commerce est idéal pour un couple de repreneurs qui souhaiterait avoir une affaire rentable et une belle qualité de vie tout en réalisant une belle opération (fonds de commerce avec le foncier de l'affaire et le foncier de l'habitation pour un prix de 330 000 €, les honoraires inclus).

Dossier complet et disponible sur demande.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 222 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **330 000 €** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---

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