

## Tabac, Presse, Loto, 60 m<sup>2</sup> en Ardèche (07)

Annonce C1292843 postée le 10/janvier/2025

### Description de l'activité

---

Vend belle affaire de "tabac, presse, loto".

- Un emplacement stratégique : La situation sur une place principale d'une ville de 9000 habitants de la vallée du Rhône en sud Ardèche et la proximité de nombreux commerces (bars, restaurants, etc) en font un atout majeur.
- Une rénovation récente de qualité : Le commerce ayant été entièrement refait en 2019, les futurs acquéreurs n'auront pas à prévoir de travaux.
- Un loyer attractif : un loyer de seulement 400 Euros par mois.
- Un potentiel de développement : La surface commerciale disponible permet d'envisager de nouvelles activités et de diversifier l'offre.

Cette affaire dispose d'une belle marge de progression. Elle correspond aux attentes d'un couple disposant d'un apport de 60 000 Euros.

**Surface commerciale :** 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 60 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel :** 4 800 €

### Éléments chiffrés :

	2023	2024
218 000 €	212 000 €	
€	€	
85 000 €	70 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

**Logement de fonction présent :** non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **177 000 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **44 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : Ardèche, Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## **Photos**

---

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