

## Bar, tabac, jeux dans une petite commune dynamique, proche de Bergerac (24100)

Annonce C1295863 postée le 31/janvier/2025

### Description de l'activité

---

Dordogne (24) : A vendre les murs et le fonds de commerce de bar, tabac, jeux avec beau logement proche de Bergerac (24100), en Dordogne, dans un cadre de vie remarquable et recherché, au sein d'une petite commune dynamique. Cette affaire bénéficie d'un bel emplacement et d'une bonne visibilité. Pas de presse.

L'établissement comprend un espace tabac-loto, une salle de bar de 60 places assises, une terrasse de 25 places, l'équipement, la décoration et l'agencement sont modernes et bien entretenus. Le tout sécurisé, climatisé, informatisé.

L'affaire est fermée le dimanche après-midi et le lundi toute la journée, avec 3 semaines de fermeture annuelle.

- Commissions nettes de 166 000 €.
- CA marchandises 125 000 € (dont 87 600 € de CA bar).
- EBE retraité de 112 000 €.
- Bénéfice annuel reconstitué 92 000€ (charges dirigeants déduites).

Commune classée en zone FRR (ex ZRR) - avantages fiscaux.

Le commerce peut-être tenue par deux associés et un salarié.

Logement de fonction rénové, de 116 m<sup>2</sup>, avec 5 chambres, jardin. Comprend aussi deux petits appartements locatifs de 40 m<sup>2</sup>.

Les murs sont en vente de manière indissociable, de 318 000 €, les honoraires d'agence inclus

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **60**

Nombre de places en terrasse : **25**

**Surface commerciale** : 386 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 386 m<sup>2</sup>

**Éléments chiffrés** :

EBE 112 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix de cession : **296 800 €** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

Localisation : **Aquitaine**

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

## Photos

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