

Magasin d'optique en station balnéaire dans le Var ouest (83)

Annonce C1297002 postée le 07/février/2025

Description de l'activité

Vente d'un magasin d'optique en station balnéaire - Var Ouest.

Situé sur un axe pénétrant à fort passage, offrant une excellente visibilité et un parking gratuit, cet opticien moderne et original bénéficie d'un emplacement stratégique.

- Belle surface de 95 m² : permettant un large linéaire d'exposition et un espace atelier.

- Local entièrement rénové en 2019-2020: aucun travaux à prévoir (climatisation, éclairages LED, agencement moderne).

- Marques références et concept attractif.

L'affaire en chiffres :

- CA HT 2023 : +170 keuros.

- EBE retraité : 79 600 keuros.

- Prix de cession HAI : 122 000 Euros.

Le potentiel de développement :

- Extension des horaires d'ouverture.

- Mise en place d'une communication ciblée.

L'avantage qualité de vie : Possibilité de louer un t3 avec terrasse et jardin dans la copropriété.

Une affaire clés en mains pour un opticien souhaitant s'installer dans la région avec tout en bénéficiant d'une qualité de vie privilégiée.

Surface commerciale : 95 m²

Surface totale : 75 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 15 996 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
171 000 €	€	
€	€	
79 000 €	€	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement de région

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **82 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **33 000 €**

Localisation

Localisation : **Ouest dans le Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

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