

## Tabac, Presse, Loto, 51 m<sup>2</sup> dans l'Aude (11)

Annonce C1303171 mise à jour le 25 mars 2025

### Description de l'activité

---

A vendre tabac - presse - FDJ.

Affaire clé en main située dans un charmant village de 3.000 habitants, au cœur d'un centre commercial dynamique. Emplacement de premier choix avec un fort passage et une excellente visibilité. Le centre commercial comprend également un bar-restaurant, une pizzeria, un coiffeur, une épicerie / cave et une boulangerie, attirant une clientèle régulière. Grand parking facilitant l'accès pour la clientèle.

Locaux récents, aucun travaux à prévoir.

Faible loyer. Un atout majeur pour optimiser la rentabilité.

Qualité de vie préservée. 1 jour et demi de fermeture hebdomadaire.

Idéal pour une première affaire ou une reconversion professionnelle.

**Surface commerciale : 51 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 51 m<sup>2</sup>**

**Loyer annuel : 6 600 €**

#### Éléments chiffrés :

|           | 2023      | 2024 |
|-----------|-----------|------|
| 125 000 € | 140 000 € |      |
| €         | €         |      |
| 64 000 €  | 61 000 €  |      |
| €         | €         |      |
| €         | €         |      |
| €         | €         |      |

**Logement de fonction présent : non**

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **72 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **43 000 €**

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

### Localisation

---

Localisation : **Conques-sur-Orbiel (11600), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Conques-sur-Orbiel : **2 700 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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