

## Tabac, presse, FDJ avec logement sur un axe passant, Bordeaux (33000)

Announce **C1303179** mise à jour le **25 mars 2025**

### Description de l'activité

---

Tabac, presse, FDJ situé dans un quartier sympathique et dynamique de Bordeaux. Bel emplacement avec stationnement minute et proximité immédiate d'un supermarché, collèges et lycées.

Clientèle mixte agréable avec bon pouvoir d'achat.

Magasin à rénover avec beaucoup de potentiel (diversification, modernisation, amplitudes horaires et nouveaux services).

Loyer compétitif avec logement sur place.

- CA taxable : 53 000 Euros.
- Commissions nettes : 100 000 Euros.
- EBE R de 39 000 Euros.

Affaire tenue par le même propriétaire depuis 20 ans.

**Surface commerciale** : 33 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 33 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 13 497 €

### Éléments chiffrés :

CA en 2023	152 000 €
EBE en 2023	38 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	<b>132 000 € FAI</b>
Apport personnel nécessaire :	<b>53 000 €</b>

### Localisation

---

Localisation : **Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bordeaux : **241 287 ( grande ville )**

### Photos

---

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