

## Bar, tabac, jeux près de Bordeaux (33000)

Annonce **C1308761** postée le **28/avril/2025**

### Description de l'activité

---

Bar, tabac, jeux idéalement situé au cœur d'une commune recherchée au Nord de Bordeaux.

établissement dans un cadre de vie agréable.

Local commercial offrant une forte visibilité. Surface de vente de 100 m<sup>2</sup>, avec 20 places assises à l'intérieur et une terrasse de 10 places.

Loyer compétitif compte tenu de la situation en cœur de ville de 790 Euros HT.

Le bail comporte le logement.

- CA : 176 058 Euros.
- Commissions : 65 657 Euros.
- EBE R : 125 531 Euros.

Belle clientèle fidèle, conviviale et chaleureuse.

Ce commerce est idéal pour une reconversion professionnelle, ou pour des buralistes expérimentés à la recherche d'un commerce à développer : La transformation et la diversification reste à faire.

Apport recommandé selon l'étude pour l'acquisition : 167 000 Euros.

Reste à vivre dirigeant après paiement des annuités d'emprunt : 73 534 Euros.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **20**

Nombre de places en terrasse : **10**

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 9 000 €

### Éléments chiffrés :

CA en 2024	241 000 €
EBC en 2024	125 000 €

**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 : **363 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **145 000 €**

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

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## **Photos**

---

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