

Bar, Tabac avec terrasse près de Rouen (76000)

Annonce **C1309573** postée le **05/mai/2025**

Description de l'activité

A vendre un beau bar - tabac situé entre ville et campagne, 30' de Rouen.

Affaire présentée pour un couple de repreneurs, idéalement située dans un quartier résidentiel paisible. Emplacement privilégié avec sa route passante laissant découvrir sa jolie et spacieuse terrasse dotée d'un parking à proximité immédiate.

L'agencement est impeccable avec une salle lumineuse d'une vingtaine de places assises, un espace PMU distinct, une réserve sécurisée complète. Le bar est équipé d'un écran et donne accès à une grande réserve. Accès direct à la partie privée avec parking de plus de 200 m2, jardin clos d'environ 130 m2, et belle terrasse sans vis-à-vis.

L'appartement de 70 m2 est en parfait état, 2 chambres, cuisine ouverte, salon-salle à manger, véranda et espace SPA.

Les atouts de l'affaire :

- Rentabilité : Excédent brut d'exploitation avant rémunérations et cotisations du/des exploitants supérieur à 80 000 Euros.

- Emplacement : Belle affaire saine offrant un cadre de vie très agréable à quelques minutes de toutes commodités.

Possibilité de justifier d'un apport financier personnel de minimum 100 000 Euros et signer un engagement de confidentialité préalablement à la visite de cet établissement.

Le commerce possède : **une terrasse**

Éléments chiffrés :

	2024	2025
176 000 €	188 000 €	
€	€	
83 000 €	84 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Prix de cession : **408 100 € FAI**
Apport personnel nécessaire : **73 500 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : à **proximité de Rouen (76000)**, Seine Maritime, Normandie

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

Photos

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