

## Tabac, Presse, Loto, 63 m2 en Gironde (33)

Annnonce **C1312935** postée le **30/mai/2025**

### Description de l'activité

---

Tabac, presse, FDJ, situé au cœur d'un charmant village aux portes des Landes.

Ce commerce de proximité bénéficie d'un emplacement stratégique avec une clientèle fidèle et un flux régulier tout au long de l'année.

Unique commerce avec tabac, presse, jeux dans un rayon de plusieurs kilomètres. Stationnement aisé à proximité immédiate.

Local commercial en très bon état, conforme aux normes en vigueur.

- 
- Commissions nette : 113 563 Euros.
- EBE R > 101 000 Euros.

Aucun salarié à reprendre.

Potentiel de développement important : Diversification de l'offre, services complémentaires, horaires élargis.

Apport recommandé selon l'étude pour l'acquisition : 96 000 Euros.

Reste à vivre dirigeant après paiement des annuités d'emprunt proche : 68 812 Euros.

Opportunité pour un couple souhaitant s'installer dans un cadre de vie paisible et accueillant, pourrait parfaitement convenir à un profil en reconversion professionnelle.

**Surface commerciale** : 63 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 63 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 24 750 €

#### Éléments chiffrés (HT) :

	2024	2025
212 000 € (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
98 000 € (HT)	93 000 € (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	
€ (HT)	€ (HT)	

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Prix de cession : **242 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **96 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

## **Localisation**

---

Localisation : **Sud en Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## **Photos**

---

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