

## Tabac, Presse, Librairie, Loto dans la Vienne (86)

Annonce **C1316932** postée le **30/juin/2025**

### Description de l'activité

Emplacement N°1 pour ce tabac, presse, FDJ, librairie, avec grands parkings à proximité d'une ville de charme avec également une clientèle touristique.

Clientèle de qualité.

Logement avec 3 chambres à l'étage.

Tout petit loyer de 650 Euros / mois pour le commerce et l'habitation.

Très belle rentabilité avec 112 000 Euros d'EBE reconstitué après loyer pour le commerce et l'habitation et un budget remplacement de 10 000 Euros.

Affaire idéale pour un couple en reconversion, avec des chiffres en progression.

**Loyer annuel : 7 800 €**

#### Éléments chiffrés :

|           | 2024      | 2025 |
|-----------|-----------|------|
| 282 000 € | 270 000 € |      |
| €         | €         |      |
| 111 000 € | 113 000 € |      |
| €         | €         |      |
| €         | €         |      |
| €         | €         |      |

**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 : **263 200 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **79 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

### Localisation

Localisation : **Vienne, Poitou-Charentes**

### Photos

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