

## Tabac, Presse, Loto, 110 m2 dans le Gers (32)

Annonce **C1318948** postée le **17/juillet/2025**

### Description de l'activité

Situé sur un axe passant à l'entrée d'un charmant village d'Occitanie, ce commerce bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un monopole local, garantissant une clientèle fidèle et régulière (fréquentation moyenne : 300 clients /jour).

Le local commercial dispose de plus de 100 m2 de surface de vente, offrant la possibilité de développement d'activités connexes pour diversifier le revenu.

Cette affaire constitue une opportunité pérenne, parfaitement adaptée à un couple dynamique, recherchant un commerce stable avec exonérations fiscales relatives à la zone d'implantation.

Logement avec accès séparé inclus dans le bail commercial.

**Surface commerciale** : 100 m²

**Surface totale** : 110 m²

**Loyer annuel** : 24 540 €

#### Éléments chiffrés :

|           | 2024      | 2025 |
|-----------|-----------|------|
| 277 000 € | 220 000 € |      |
| €         | €         |      |
| 113 000 € | 107 000 € |      |
| €         | €         |      |
| €         | €         |      |
| 3 €       | €         |      |

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **253 000 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **98 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

Localisation : **Gers, Occitanie**

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

## Photos

---

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