Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfrontend/retif/default/images
Place des Commerces

Tabac, épicerie de village dans l'Ain (01)

Annonce **C1320743** mise à jour le **19 août 2025**

Description de l'activité

Ain (01) : A vendre une affaire de tabac - épicerie de village.

Le commerce de proximité, situé au cœur d'un village, offre une opportunité pour une personne souhaitant travailler en autonomie tout en bénéficiant d'une rémunération attractive.

Avec une surface commerciale de 132 m2 et une réputation solide, il propose divers services, allant du tabac à l'épicerie, en passant par la presse, le pain, colis, réplique de clés, le poisson sur commande, etc.

Son emplacement stratégique, entouré de commerces complémentaires comme une boulangerie, un restaurant ou encore une boucherie, garantit un flux constant de clients.

Le bâtiment moderne répond aux normes d'accessibilité pour les personnes handicapées et offre des équipements confortables tels qu'une climatisation réversible, une salle de pause, un bureau et une grande réserve.

Bien qu'il soit déjà bien établi, des axes de développement restent possibles. Parmi eux, l'ajout d'articles de pêche, de téléphonie ou encore d'une rôtisserie pourrait renforcer l'attractivité du lieu et diversifier l'offre.

Cette activité est idéale pour quelqu'un qui apprécie le contact humain et souhaite fidéliser une clientèle locale tout en explorant des opportunités de croissance.

Avec une performance financière estimée à 80 181 € (EBE retraité au 30 septembre 2024), ce commerce présente un potentiel intéressant pour un entrepreneur motivé.

Surface commerciale : 132 m²

Surface totale : 188 m²

Points fort :
- Pas de garantie.
- Parcelle cadastrée AB 432.
- Loyer de 832 € HT / mois révisable à la fin de chaque période triennale sur la base de l'évolution de l'indice des loyers (indice de réf. 1er trimestre 2023).

Loyer mensuel : 832 €

Éléments chiffrés :

CA	241 000 €

Informations sur la cession

Prix de cession : **179 200 €** FAI
L'affaire conviendrait pour : une personne seule

Localisation

Localisation : **Ain, Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Photos

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