

Bar, Tabac, PMU, Loto 30 places avec terrasse dans un village fréquenté proche du Mans (72000)

Annonce C1321488 postée le 14/août/2025

Description de l'activité

Sarthe (72) : A vendre un commerce de bar, tabac, FDJ, PMU situé dans un village proche du Mans (à 15 min).

Un bel établissement de 65 m² peut recevoir en salle de bar 30 places assises et sur sa terrasse, 8 places pour le moment ; possibilité d'agrandir cette capacité à 20 places supplémentaires. La partie tabac est communicante avec le bar mais possède une entrée indépendante. Il n'y a pas de presse. L'endroit est agréable à vivre, fonctionnel avec une véranda et une cuisine équipée au rez de chaussée, une cour intérieure de 50 m² et un grand garage de 90 m² fermé avec portail automatique et relié à l'alarme.

La partie commerciale ne nécessite aucun travaux.

Caméras, climatisation réversible de 2019, chauffage central pour le logement assurent un confort.

Les plus, à l'étage, un logement de 95 m², 1 séjour, 3 grandes chambres, une salle de bain des années 90.

Possibilité de faire 2 chambres supplémentaires.

Cette affaire située dans un village avec une école, un collège, plusieurs autres commerces, des industries. Elle est prête à accueillir un jeune couple débutant, une reconversion professionnelle, etc. Idéal pour une première expérience.

PERF de 98 783 € (EBE retraité au 31-12-2024).

Possibilité de développement le samedi soir et/ou le dimanche matin selon les ambitions ou de conserver la qualité de vie actuelle.

Possibilité d'acheter les murs.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **30**

Nombre de places en terrasse : **8**

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 65 m²

Points fort :

Pendant les jours fériés, le commerce est ouvert le matin sauf le 1er mai, 1er janvier et 25 décembre.

Éléments chiffrés :

CA	179 000 €
EBE	99 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **224 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **à proximité de Le Mans (72000), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

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

Photos

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