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

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 :	**207 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére 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.