

## Tabac, Presse, Loto, 65 m<sup>2</sup> près de Bordeaux (33000)

Annonce C1324137 mise à jour le 16 septembre 2025

### Description de l'activité

---

Belle affaire de tabac, presse, FDJ, se situant sur un axe majeur d'une commune en pleine expansion, à 30 minutes de Bordeaux et de l'océan.

Magasin en bon état avec belle visibilité et stationnement devant l'établissement.

- CA marchandises : 110 000 Euros.
- Commissions : 141 000 Euros dont 96 000 Euros de tabac nettes.
- EBE R : 113 000 Euros.

Achat du fonds de commerce : 341 000 Euros.

Achat des murs comprenant le local commercial + 2 appartement avec des locataires en place.

**Surface commerciale** : 65 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 65 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 24 000 €

### Éléments chiffrés :

CA en 2024	250 000 €
EBC en 2024	113 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession :	murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	<b>330 000 € FAI</b> (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	<b>370 000 € FAI</b>
Apport personnel nécessaire :	<b>115 500 €</b>

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine

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

### Photos

---

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