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

Bar, tabac, FDJ, PMU avec logement familial en plein centre ville d'Assérac (44410)

Annonce **C1327131** mise à jour le **06 octobre 2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique (44) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, PMU
situé en plein cœur d'Assérac (44410).

Idéale pour une première installation, l'affaire peut être exploitée seul ou en couple.

Les atouts de l'établissement :
- Surface commerciale d'environ 80 m² comprenant une salle de bar lumineuse avec deux entrées, une réserve fonctionnelle et une pièce aménageable pour développer une offre snacking.
- Conformité PMR.
- Logement de fonction à l'étage : Salon/cuisine, 3 chambres et bureau, parfait pour une vie de famille.

- Fermetures : Mercredi (sauf juillet/août) et dimanche l'après-midi.
- Congés annuels : 4 semaines.

Données clés :
- Commissions tabac : 37 000 €.
- Loyer annuel : 10 530 € (ensemble commerce avec logement - 170 m²).

Conditions financières :
- Prix de vente FAI : 212 550 €.
- Prix de vente net vendeur : 195 000 €.
- Les honoraires : 17 550 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **20**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 170 m²

Loyer annuel : 10 350 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
182 000 €	174 000 €	
€	€	
49 000 €	34 000 €	
32 000 €	18 000 €	
28 000 €	16 000 €	
€	€	

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 :	**212 550 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**90 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Assérac (44410), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Assérac : **1 810 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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