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

Tabac, presse, FDJ - vignoble Nantais,, Le Pallet (44330)

Annonce **C1329459** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Le Pallet (44330) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ dans un cadre agréable et dynamique, idéalement situé sur un axe principal d'une commune du vignoble nantais (3 300 habitants), à proximité d'autres commerces attractifs (boulangerie, bar-restaurant, charcutier-traiteur, etc).

Les atouts de l'affaire :
- Fermeture : Dimanche après-midi, mardi, jours fériés avec 2 semaines de congés annuels.
- Commissions : 110 000 €, dont 80 000 € de tabac.
- EBER : 75 000 €.
- Loyer annuel : 10 500 € pour l'ensemble (commerce + logement).
- Affaire à taille humaine, à tenir seul(e) ou avec un(e) salarié(e).

Locaux et logement :
- Surface commerciale : environ 30 m² avec réserve et coin pause pour une surface totale d'environ 40 m².
- Logement attenant : Environ 160 m² habitables, comprenant 3 chambres, un salon séjour, une cuisine et un jardin privatif.
- Magasin à rafraîchir, offrant un beau potentiel d'évolution.

Conditions financières :
- Prix de vente : 294 300 € HAI.
- Prix net vendeur : 270 000 €.
- Les honoraires : 24 300 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 10 500 €

Éléments chiffrés :

	2022	2023
184 000 €	185 000 €	176 000 €
€	€	€
68 000 €	67 000 €	60 000 €
49 000 €	51 000 €	44 000 €
49 000 €	51 000 €	44 000 €
1 €	1 €	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**294 300 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**125 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Le Pallet (44330), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Le Pallet : **2 932 (sos villages)**

Photos

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