

## 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 m<sup>2</sup> avec réserve et coin pause pour une surface totale d'environ 40 m<sup>2</sup>.
- Logement attenant : Environ 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 200 m<sup>2</sup>

**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 première 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.**