

## Bar, tabac, FDJ, restaurant avec logement dans une zone fréquentée,, Moulins (35680)

Annonce **C1329711** postée le **22/octobre/2025**

### Description de l'activité

---

Ille et Vilaine - Moulins (35680) : Dans une charmante commune située au Sud-Est de Rennes, à vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, restaurant du midi.

Bel emplacement sur un axe passager avec possibilité de stationnement à proximité.

Les locaux se composent d'une salle de bar, d'une salle de restaurant de 32 couverts, d'une cuisine spacieuse, fonctionnelle et bien aménagée, de réserves, ainsi que d'un beau logement t6 au-dessus.

Le bien comprend également un grand terrain surface totale de 1 350 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un grand bâtiment pouvant servir de salle de réception (après rénovation). Parking privé.

Possibilité de créer une guinguette sur le terrain.

L'affaire est fermée le dimanche, les jours fériés, ainsi que 5 semaines par an pour congés.

Pas de restauration le soir (fermeture à 20h00).

EBER pour un couple (avant déduction des cotisations sociales) de 85 000 €. Belle rentabilité.

Possibilité de vendre les murs.

Prix du fonds de commerce de 120 000 € net vendeur + 6 % TTC (5 % HT) des honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

**Affaire du midi uniquement**

Nombre de places en salle : **32**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

- Axe passager.
- Très belle rentabilité.
- Logement.

**Loyer mensuel** : 1 400 €

**Éléments chiffrés :**

|             |          |
|-------------|----------|
| EBE en 2025 | 85 000 € |
|-------------|----------|

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **127 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

**Localisation**

---

Localisation : **Moulins (35680), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Moulins : **669 ( sos villages )**

**Photos**

---

