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

Bar, Tabac, Loto, Arcachon (33120)

Annonce **C1329985** postée le **24/octobre/2025**

Description de l'activité

A vendre : Bar, tabac, FDJ avec logement de fonction - bassin d'Arcachon.

Affaire réunissant tous les critères recherchés par les repreneurs exigeants : Emplacement stratégique, rentabilité élevée, cadre de vie privilégié, logement de fonction inclus.

Établissement rénové, au charme indéniable, agencement actuel et sécurisé pour une exploitation professionnelle, belle visibilité dans un secteur dynamique avec un stationnement accessible.

Atouts majeurs : Potentiel de développement évident sur la diversification autour du tabac, renforcement de l'activité bar, voir mise en place d'une offre de petite restauration (configuration et clientèle adaptées).

Clientèle fidèle et qualitative : Locaux, professionnels, touristes et résidents secondaires assurent une activité à l'année, avec un bon pouvoir d'achat.

- Commissions nettes : 240.000 Euros dont 170.000 Euros de tabac.
- CA marchandises : 340.000 Euros.

Logement de fonction spacieux et confortable, permettant de concilier vie personnelle et activité professionnelle dans un cadre de vie privilégié.

Vente des murs indissociable du fonds de commerce.

Apport attendu : 700.000 Euros pour l'ensemble du fonds + les murs.

Loyer annuel : 55 754 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	543 000 €
EBE en 2025	197 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**2 575 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**1 365 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**700 000 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Arcachon (33120), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Arcachon : **11 748 (ville)**

Photos

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