

## Tabac, Presse, Loto, Roanne (42300)

Annonce C1331834 postée le 06/novembre/2025

### Description de l'activité

---

A vendre tabac, FDJ, presse et multiservices.

Situé au cœur d'un charmant village dynamique, à proximité immédiate de plusieurs commerces, cet établissement bénéficie d'un emplacement idéal et d'un loyer très attractif de seulement 370 Euros par mois.

Le commerce dispose d'une surface d'environ 50 m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'aménager 35 m<sup>2</sup> supplémentaires pour développer une activité complémentaire (librairie, salon de thé, fleurs, ou autre service de proximité).

Une opportunité d'acquérir les murs est également envisageable.

L'ensemble est parfaitement agencé et en excellent état, avec un système de caisse informatisé Strator et un dispositif de sécurité complet. Des places de stationnement sur la place du village offrent un accès facile à la clientèle.

Cette affaire représente un beau potentiel de développement, tout en restant idéale pour une personne seule souhaitant s'investir dans un cadre de vie agréable et convivial, au sein d'un village où il fait bon vivre.

**Loyer annuel : 4 440 €**

### Éléments chiffrés :

CA	38 000 €
EBE	16 000 €

**Logement de fonction présent : non**

### Informations sur la cession

---

- Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **48 500 € FAI** (hors prix de l'immobilier)  
Apport personnel nécessaire : **19 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule

### Localisation

---

Localisation : **Roanne (42300), Loire, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Roanne : **38 274 ( ville )**

### Photos

---

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