

## Tabac, Presse, Loto, Civette, 80 m<sup>2</sup> dans un quartier vivant,, Rouen (76000)

Annonce C1331848 postée le 06/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Seine Maritime - Rouen (76000) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ, civette avec agencement neuf et cadre idyllique.

Situé au cœur d'un quartier vivant et recherché de la ville, réunit tous les atouts du commerce rêvé ; rentabilité, confort de travail et qualité de vie.

Les atouts :

- Un bel emplacement, visible et accessible, avec parking à proximité immédiate.
- De 500 à 550 clients par jour, une clientèle fidèle, conviviale et attachante.
- Agencement 100 % neuf : mobilier moderne, espace lumineux, présentation impeccable.
- Ambiance chaleureuse et cadre de travail très agréable, au sein d'un quartier commerçant dynamique et bienveillant.
- FDJ classée catégorie or, un gage de performance avec ses 50 000 € de jeux.
- Possibilité de logement sur place pour un vrai confort au quotidien.

Une belle affaire, saine et pérenne :

- Fermeture 1,5 jour/semaine + 5 semaines de congés ; un équilibre parfait entre travail et vie personnelle.
- Faible loyer.

Une affaire en constante progression avec tabac, jeux, ventes annexes ; toutes les lignes sont en hausse avec + 11 % de tabac cette année !!!!

Un outil de travail clé en main.

Une belle histoire à continuer, dans un environnement aussi plaisant qu'épanouissant.

Idéal pour un couple.

Prix du fonds de commerce : 520 000 € (+ 7,54 % d'honoraires HT à la charge des acquéreurs).

**Surface commerciale** : 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 80 m<sup>2</sup>

### Éléments chiffrés :

CA	270 000 €
EBE	130 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **559 200 € FAI**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

Localisation : **Haute-Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos

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