

Tabac, Presse, Loto, 49 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1332261** postée le **10/novembre/2025**

Description de l'activité

Tabac, FDJ, presse situé dans une petite ville réputée du bassin d'Arcachon.

Cet établissement dispose d'un grand logement de fonction avec entrée indépendante et jardin.
Emplacement de 1er choix dans un quartier très animé à quelques minutes à pied du bassin d'Arcachon.

Activité à l'année, et plus soutenue de mai à septembre.

Clientèle très agréable, locale et touristique.

Magasin en excellent état, parfaitement équipé, sécurisé et rénové en 2023.

Commissions nettes 2024 : 177 000 Euros dont 111 000 Euros de tabac.

CA marchandises 2024 : 126 000 Euros.

EBE retraité 2024 : 165 000 Euros.

400 clients/jour sur 2025, 18 Euros de panier moyen.

Bail avec un loyer très compétitif, qui intègre le logement.

Belles performances régulières depuis de nombreuses années.

Affaire idéale pour un couple ou un duo d'associés, mais pourrait également convenir à un projet de reconversion.

Ce commerce bénéficie d'un emplacement privilégié dans un secteur très recherché, à quelques minutes de la plage. Il offre un cadre agréable pour travailler et une excellente qualité de vie, avec un fort potentiel de développement.

Surface commerciale : 49 m²

Surface totale : 49 m²

Loyer annuel : 13 847 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	303 000 €
EBE en 2024	164 000 €

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 :	660 000 € FAI

Apport personnel nécessaire : **264 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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