

Tabac, Presse, Loto, PMU, 177 m2, Agen (47000)

Annonce **C1333550** postée le **20/novembre/2025**

Description de l'activité

Agen (47000) : A vendre fonds de commerce tabac/ presse/ FDJ/ PMU situé dans un village du Sud-Ouest, à 7 km de l'entrée de l'autoroute des Deux Mers (axe Toulouse/ Bordeaux), sur un boulevard passant devant la place centrale avec un parking gratuit de 20 places.

La clientèle se compose de résidents fidèles (environ 350 clients/ jour) et de touristes en été, attirés par le port fluvial au carrefour du canal latéral à la Garonne et de la Baïse.

Le local comprend une surface de vente de 74 m2, bien agencée, climatisée et sécurisée (travaux d'agrandissement et d'accessibilité réalisés en juin 2018), ainsi qu'à l'arrière un bureau, deux réserves, une cuisine et un sanitaire pour 55 m2 supplémentaires.

Il est complété d'une terrasse, d'un garage de 36 m2 et de caves de 31 m2.

Le chiffre d'affaires est stable sur deux ans, avec des commissions nettes tabac/ presse/ FDJ/ PMU en progression.

Le loyer est de 8 400 € par an, sans charges répercutées, sur un bail de 9 ans depuis le 01/01/2025.

Les murs commerciaux sont également à vendre : 79 600 € pour le local principal et 49 500 € pour un bâtiment contigu avec appartement.

Le commerce, tenu par un couple de gérants et un salarié (pas de personnel à reprendre), est ouvert 6,5 jours/ semaine, de 7h à 19h30 sans interruption, sauf le dimanche matin.

Cette affaire, sans concurrence locale, offre un potentiel de développement avec de nouvelles activités (service de boissons, possibilité d'acquérir une Licence IV, extension de la terrasse, aménagement d'un espace vapotage).

Prix : 210 200 €, honoraires compris, à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 177 m²

Surface totale : 177 m²

Loyer annuel : 8 400 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **198 000 €** FAI

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Agen (47000), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Agen : **35 260 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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