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

Librairie, Loto, Papéterie, Presse, 120 m2 dans les Côtes d'Armor (22)

Annonce **C1333616** postée le **20/novembre/2025**

Description de l'activité

CA : 392 keuros - EBER : 146 keuros. Librairie, papeterie, presse, FDJ, maison de la presse - Côtes-d'Armor (22).

- L'activité : Commerce de librairie, papeterie, presse structuré autour de pôles complémentaires, avec vente de livres, papeterie courante, carterie, presse quotidienne et magazines, jeux FDJ et activités annexes de services (fax, photocopies, petite messagerie). La présence des jeux de la française des jeux renforce l'attractivité commerciale et sécurise un flux de clientèle régulier tout au long de l'année, avec un modèle adapté à une exploitation en couple sans salarié.

- L'emplacement : Situé au cœur d'une station balnéaire dynamique, sur un axe passant du centre, le commerce bénéficie d'un passage piéton et automobile important, à la fois de clientèle locale et de touristes en haute saison. L'implantation historique de l'activité de librairie, papeterie, presse à cette adresse depuis les années 1950 renforce la notoriété locale et la fidélité de la clientèle, avec un positionnement reconnu dans le pays de la baie.

- L'espace commercial : Le commerce se développe au rez-de-chaussée autour d'un magasin principal bien lisible depuis la rue, complété par un arrière-magasin, une réserve et une chaufferie. L'agencement permet de séparer les univers librairie, papeterie, presse et FDJ tout en conservant une circulation fluide. La façade offre une bonne visibilité commerciale et une large surface d'exposition en vitrine, contribuant à l'attractivité de l'enseigne.

- Logement : Un logement de fonction de type t5 est situé aux premier et deuxième étages, directement au-dessus du commerce, avec cour proche.

Cet ensemble permet une installation sur place des exploitants, dans un cadre de vie agréable, et simplifie l'organisation quotidienne tout en limitant les charges de logement externes.

Les plus :

- Emplacement au centre d'une station balnéaire avec fort passage.
- Activité polyvalente de librairie, papeterie, presse, FDJ.
- Logement de fonction t5 au-dessus du commerce.

Les axes de développement :
- Élargir l'offre librairie et les rayons thématiques.
- Développer les services de proximité et relais (messagerie, colis, services locaux).

Prix, les honoraires inclus - accompagnement bancaire inclus.

Surface totale : 120 m²

Loyer annuel : 15 270 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
392 000 €	406 000 €	
€	€	
146 000 €	142 000 €	
€	€	

€	€
€	€

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 :	**550 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**165 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Côtes d'Armor, Bretagne**

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

Photos

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