

Tabac, Presse, PMU, Loto, 95 m2 dans une zone vivante et commerçante,, Montauban (82000)

Annonce **C1334663** mise à jour le **02 décembre 2025**

Description de l'activité

Tarn et Garonne - Montauban (82000) : A vendre des murs occupés avec le fonds de commerce de tabac, presse, loto, PMU situés plein cœur de la ville, dans une zone ultra fréquentée, vivante et commerçante.

Les murs commerciaux :

- Emplacement premium et rentabilité immédiate.
- Murs occupés en parfait état, loués à un tabac, presse, loto, PMU de référence.
- L'établissement est connu et apprécié des montalbanais.

Chiffres clés qui font toute la différence rentabilité :

- 9 % - un rendement sécurisé.
- Loyer annuel : 15 480 €, parfaitement en phase avec le marché de Montauban centre.
- Taxe foncière : 2 231 €, à la charge du preneur.
- Locataire en place : Activité solide et clientèle fidèle.
- Un pack indissociable et clé en main vente conjointe obligatoire avec le fonds de commerce.
- Fonds de commerce proposé à 208 000 € HAI, en sus du prix des murs.
- Vente indissociable au futur exploitant du commerce ou un investisseur tiers en cas de non acquisition par le cessionnaire.

Un ensemble prêt à l'emploi, sécurisé et immédiatement rentable.

Résultat : Une affaire qui fonctionne, sans travaux, sans attente.

Vente accélérée liée à la situation personnelle de la propriétaire.

Une combinaison pour des investisseurs et exploitants exigeants.

Dossier complet disponible bilan, photos, données financières, détails du bail, etc transmis après rencontre, signature de confidentialité et preuve de sérieux.

Nombre de lots de la copropriété : 7, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(OM + foncier) : 946 € soit 78 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,09% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 95 m²

Surface totale : 95 m²

Loyer annuel : 15 480 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **180 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Montauban (82000), Tarn et Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Montauban : **57 969 (grande ville)**

Photos

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