

Café, Tabac, Sandwicherie / Snack licence IV avec terrasse, Carcassonne (11000)

Annonce **C1334671** mise à jour le **02 décembre 2025**

Description de l'activité

Aude - Carcassonne (11000) : A vendre un commerce multi-activités de tabac, jeux, café, snacking, Licence IV avec terrasse.

Une affaire polyvalente et pleine de possibilités, située en périphérie d'une grande ville de l'Aude (dans un des secteurs résidentiels les plus recherchés de la ville et perçu comme un quartier à part avec une vraie identité).

Un local très bien agencé d'environ 65 m2 de surface (magasin et réserve) parfaitement entretenue. Terrasse privative en façade d'environ 10 m2 et jardin arrière exploitable ; idéal pour créer une seconde terrasse.

Local propre, lumineux, fonctionnel, aucun frais à prévoir.

Activités actuelles en place : Snacking - restauration rapide (salé et sucré), café, jeux FDJ (loto, jeux à gratter, etc), point relais (mondial Relay), dépôt de pains, Licence IV (louée).

A venir d'ici quelques mois : Borne PMU, autonome amigo ; un potentiel de développement existant.

Les vendeurs ont arrêté certaines activités, mais tout peut être relancé facilement :

- Tabac : Possibilité immédiate de reprise (droit actif).
- Presse : Simple à réintroduire.
- Développement du snacking (formules, petits-déjeuners, planches apéritives, glaces, etc).
- Création d'un espace café/bar avec Licence IV.
- Exploitation du jardin arrière pour une terrasse d'été.
- Relance du pôle épicerie.
- Horaires étendus en saison.

Un commerce adaptable à tous les projets : Bar-snacking, tabac-jeux, petite restauration, épicerie-relais, café de village, etc. Il s'agit d'un gros potentiel pour un couple motivé.

Chiffres 2024 (ancien modèle avant changement d'activité) :

- CA HT : 145 945 € (environ 50% de ventes et 50% de commissions).
- EBE retraité : 66 171 €.

Aujourd'hui, le commerce est vendu sur son potentiel, extrêmement important grâce à la configuration du local et aux nombreuses autorisations en place.

Prix attractif :

- Un tarif très compétitif pour : Un local impeccable, Licence IV, terrasse et jardin, activités jeux complètes, possibilité de relancer tabac et presse, emplacement de village très fréquenté.

Une opportunité pour un couple souhaitant développer un commerce vivant, modulable et à forte rentabilité.

Dossier complet disponible après un premier échange.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 125 m²

Éléments chiffrés :

CA	146 000 €
EBE	66 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **99 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Carcassonne : **49 368 (ville)**

Photos

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