

## Immeuble, Tabac, Presse, PMU, Loto, Bar dans le centre ville,, Montauban (82000)

Annonce C1335229 postée le 03/décembre/2025

### Description de l'activité

---

Tarn et Garonne - Montauban (82000) : A vendre des murs occupés et fonds de commerce de tabac, presse, loto, PMU - pack indivisible.

Raison de la cession : Vente accélérée pour des raisons personnelles.

Bel emplacement sur un axe premium, ultra passant et visible : Une localisation stratégique pour tout investisseur ou exploitant.

Un ensemble immobilier et commercial impossible à dissocier, idéal pour sécuriser un patrimoine et une activité rentable.

Les murs commerciaux assurant une visibilité maximale et un rendement immédiat.

Murs occupés situés au cœur de Montauban, sur l'une des artères les plus circulantes.

Le commerce en place, est une institution locale, stable et reconnue.

Chiffres clés à retenir :

- Rentabilité : 8 % - un rendement rare et sécurisé.
- Loyer annuel : 14 400 €, parfaitement aligné avec le marché.
- Taxe foncière : 2 640 €, intégralement récupérable sur le locataire.
- Locataire solide, avec une activité à forte récurrence.
- Pack indissociable : Murs et fonds de commerce ; vente conjointe obligatoire avec le fonds de commerce du bar, tabac, presse, loto, PMU.
- Prix du fonds : 614 000 € HAI (en sus du prix des murs).

Le pack complet peut être acquis par le futur exploitant, ou par un investisseur tiers si l'exploitant ne rachète pas les murs.

Important :

- Le logement à l'étage est à rénover entièrement ; un fort potentiel d'aménagement à valoriser selon le projet.
- Résultat : Un ensemble cohérent, rentable, stratégique, prêt à exploiter ou à mettre en location.

Un ensemble pour des investisseurs exigeants recherchant rendement et sécurité aux duos ou exploitants voulant reprendre une activité rentable, visible et durable à ceux qui veulent un commerce premium.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,59% TTC du prix hors les honoraires.

Dossier complet sur demande (bilans, bail, photos, données financières transmis après rencontre, signature de NDA, etc).

**Surface commerciale : 156 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 156 m<sup>2</sup>**

**Loyer annuel : 14 400 €**

**Logement de fonction présent : oui**

## **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **614 000 €** (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.**