

Presse, PMU, Loto, Accessoire, 89 m2 dans une zone dynamique,, Marseille (13008)

Annonce **C1336039** postée le **08/décembre/2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marseille (13008) : A vendre un fonds de commerce rentable de presse, PMU, loto, vendu avec les murs, affichant une croissance spectaculaire, un appartement intégré et un potentiel d'agrandissement incomparable.

Situé dans un très recherché 8ème arrondissement de Marseille, le local commercial avec logement bénéficie d'un bel emplacement à proximité immédiate des transports en commun, des plages et d'un flux permanent de résidents et de touristes.

Doté d'une vitrine de 5 mètres, le local offre une visibilité optimale et une exploitation immédiate.

A moins de quelques minutes à pied, possibilité de profiter de : Cinq plages emblématiques (dont la Pointe Rouge et le Bain des Dames), le départ de la route des Goudes et du massif de Marseilleveyre, le port de la Pointe Rouge (activités nautiques, pêche, restaurants) écoles, crèches et équipements publics, nombreux commerces de proximité (restaurants, boulangeries, cafés, tabacs, clubs sportifs, etc. Accès direct aux bus. Parking à proximité.

Caractéristiques principales :

- Adresse : 13008 Marseille, emplacement premium à proximité des plages accessibles à pied.
- Vitrine de 5 m avec rideau métallique motorisé.
- Aucune charge de copropriété.
- Syndic bénévole activités.
- Actuellement exploitées : PMU, FDJ, presse, articles de plage.
- Partenariats et distribution : La Poste, RTM, la Provence.
- Bail : Tous commerces (hors supérette - alimentation générale).
- Partenariats actifs FDJ la Poste / Relais Poste PMU RTM la Provence.
- Les collaborations assurent un trafic constant et une clientèle variée.
- Surfaces et agencement rez-de-chaussée de 67,90 m2 (carrez).
- Magasin d'environ 45 m2.
- Zone annexe de 12,35 m2.
- Cuisine professionnelle de 10,50 m2 + placard 1 m2.
- WC indépendant, salle d'eau.
- Espace technique d'environ 8 m2.
- Terrasse privative à l'arrière.
- Étage d'environ 22 m2 (hors carrez).
- Studio sous pente.
- Accès par escalier type échelle, idéal comme logement de fonction ou espace de repos.
- Surface réelle totale : 89,20 m2.

État technique :

- Caisse enregistreuse.
- Climatisation.
- Armoire réfrigérée.
- Boissons hotte + extraction.
- Matériel de cuisine professionnel.
- Tableau électrique récent.
- Vidéosurveillance.
- Rideau électrique récent.

L'ensemble est en très bon état de fonctionnement.

Chiffres d'affaires :

- CA 2022 : 143 000 €.
- CA 2023 : 355 000 €.
- CA 2024 : 546 000 €.
- Bilans disponibles sur demande.

Potentiel de développement très fort :

- Possibilité de créer deux commerces indépendants au rez-de-chaussée (division simple).
 - Possibilité d'agrandir l'appartement en réaménageant les volumes existants.
 - Possibilité de surélever d'un étage supplémentaire.
 - Surface totale projetable : 270 m2 (rez de chaussée + r1 + r2).
- Développement possible en : Snacking, coffee shop, barbier, traiteur, boutique spécialisée, concept-store, service de quartier, etc.

Une opportunité dans le 8ème arrondissement pour une double valorisation commerciale et patrimoniale.

Copropriété syndic bénévole pas de charges informations financières.

Nombre de lots de la copropriété : 12, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 0 € soit 0 € par mois.

Surface commerciale : 45 m²

Surface totale : 89 m²

La société est affiliée à un réseau

Éléments chiffrés :

CA en 2024	546 000 €
------------	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **385 000 €**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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