

## Tabac, Presse, Loto, Alimentation dans le centre ville proche de Carcassonne (11000)

Annonce **C1336042** postée le **08/décembre/2025**

### Description de l'activité

---

Aude, sur le secteur de Carcassonne (11000) : A vendre un ensemble immobilier avec un commerce de tabac, presse, loto, alimentation et habitation idéalement situé sur un axe très fréquenté, représentant une opportunité pour ceux qui souhaitent vivre et entreprendre au même endroit, ou pour un investisseur recherchant un bien à fort potentiel. Emplacement stratégique sur un axe passant : Belle visibilité et trafic constant. Un environnement dynamique au centre-ville de Carcassonne.

Partie habitation de 121 m2 à rénover avec grenier aménageable de 50 m2 (possibilité d'y créer des chambres supplémentaires, un bureau, un studio indépendant ou un espace locatif un beau potentiel d'agrandissement ou d'aménagement selon le projet).

Partie commerciale de 40 m2 :

- Local commercial de 40 m2, actuellement exploité en tabac, presse, loto, alimentation.
- Droit au bail attractif : seulement 500 € / mois.
- Activité actuellement ouverte du lundi au vendredi, offrant une importante marge de développement : Ouverture le week-end ,diversification de l'offre, service relais colis, produits complémentaires.

Une activité immédiatement exploitable avec un fort potentiel d'évolution.

Logement sur place : Confort de vie, optimisation des charges et sécurité.

Double potentiel d'habitation et commerce ; idéal pour un couple d'artisans, commerçants ou un investisseur.

Une opportunité pour un projet de vie mêlant habitation et activité professionnelle.

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 121 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , droit au bail

Prix de cession : **197 600 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

### Photos

---



