

## Bar, Tabac de 110 m2 près de Sedan (08200)

Annonce **C1337482** postée le **18/décembre/2025**

### Description de l'activité

---

Sedan (08200) : A vendre bar, tabac est aujourd'hui exploité au ralenti par souhait de l'exploitant : Horaires restreintes, nombreux jours de fermeture et pas d'animation commerciale.

Mais tout est là pour faire exploser le chiffre d'affaires et le résultat.

Un établissement en bon état, une surface confortable de plus de 100 m2, une grande cave de stockage avec l'installation de tirage, un bureau de direction attenant avec sanitaires, du parking et un grand linéaire de vitrine.

Activité presse, FDJ, PMU et bimbéloterie (faible).

De nombreuses ventes connexes à exploiter.

Loyer, charges locatives et coût de fonctionnement raisonnables.

Pas de personnel à reprendre.

pas de contrat brasseur.

- Possibilité d'acquérir les murs.
- Eligible au dispositif fiscal attractif du BER.
- Accès voie verte imminent.

Toutes les conditions de réussite sont là pour un exploitant motivé et souhaitant également capitaliser sur un patrimoine immobilier.

Prix de cession du fonds : 180.000 € HT.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 10.000 € HT.

**Surface commerciale** : 110 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 110 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 900 €

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **161 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Sedan (08200), Ardennes, Champagne-Ardenne

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

## Photos

---

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