

## **Bar, Tabac, Presse, PMU, Loto licence IV 40 places avec terrasse, Rennes (35000)**

Annonce **C1339200** postée le **12/janvier/2026**

### **Description de l'activité**

---

A vendre murs et fonds de commerce d'un bar, tabac, loto, PMU, presse en Bretagne, Ille-et-Vilaine (35) avec logement comprenant deux chambres.

Implanté au cœur d'une commune dynamique de la couronne rennaise, intégrée à Rennes métropole, cet établissement bénéficie d'un environnement porteur : Population en croissance régulière, desserte par lignes de bus métropolitaines, présence d'un tissu commercial complet favorisant les flux en centre-bourg. L'emplacement central assure une visibilité optimale et un passage, aussi bien piéton qu'automobile.

L'exploitation combine bar (Licence IV), activités de tabac, jeux et services de proximité, générant une fréquentation récurrente tout au long de la journée.

La salle intérieure offre environ 40 places assises, complétée par une terrasse privative d'une vingtaine de places.

- Espaces annexes : Réserve tabac, arrière-cuisine, garage. Aucun contrat d'approvisionnement imposé.

Logement rénové à l'étage inclus dans la vente.

Organisation stable avec exploitants assistés de deux salariés en place, permettant une couverture horaire optimale.

Les chiffres clés :

- Chiffre d'affaires HT > 400 000 euros.
- EBE retraité des charges de l'exploitant > 174 000 euros.
- Commissions brutes > 165 000 euros.
- Prix de cession du fonds de commerce de 451 000 euros, les honoraires d'agence inclus.
- Prix de cession des murs de 308 000 euros, les honoraires d'agence inclus ; la vente des murs de l'exploitation est indissociable de la cession du fonds de commerce.

Cette affaire pourrait être accessible par un couple avec un apport financier personnel minimum de 185 000 euros. Il faut justifier de cet apport financier personnel et signer en engagement de confidentialité préalablement à la visite de cet établissement.

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

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **20**

**Surface totale** : 90 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 21 600 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2025	401 000 €
EBE en 2025	174 000 €
Nb pers. en 2025	4

**Logement de fonction présent** : oui

#### Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **451 000 € FAI**  
Apport personnel nécessaire : **126 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

---

Localisation : **Rennes (35000), Ille et Vilaine, Bretagne**

Nombre d'habitants\* à Rennes : **212 229 ( grande ville )**

## Photos

---

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