

## Bar, tabac dans le centre ville,, Chemillé-en-Anjou (49120)

Annnonce **C1339832** postée le **16/janvier/2026**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire - Chemillé-en-Anjou (49120) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ dans le centre-ville avec logement familial, et une grande terrasse.

En plein cœur de la ville, un établissement chaleureux et prêt à exploiter, idéal pour une première installation.

Une affaire saine, pouvant être tenue seul(e) ou en couple, avec un confort de vie rare grâce à son grand logement.

Les atouts de l'établissement :

Surface commerciale d'environ 70 m<sup>2</sup> comprenant :

- Une salle de bar lumineuse, conviviale.
- Une salle de jeux.
- Une réserve fonctionnelle.
- Une cave.
- Grande terrasse privative à l'arrière d'environ 80 m<sup>2</sup>, parfaite pour développer l'activité aux beaux jours (consommations, animations, etc).

Logement spacieux sur 2 niveaux, en très bon état :

- Rez de chaussée : Salon - cuisine.
- 1er étage : 4 chambres avec 1 bureau, idéal pour une famille.
- Un vrai équilibre de vie professionnelle / vie personnelle, très recherché.

Données clés :

- Commissions tabac : 65 000 €.
- Loyer annuel : 12 300 € (commerce, logement, dépendances - surface totale d'environ 272 m<sup>2</sup>).
- Qualité de vie.
- Fermeture : Samedi après-midi et dimanche.
- Congés annuels : 6 semaines.

Conditions financières

- Prix de vente FAI : 126 500 €.
- Prix net vendeur : 115 000 €.
- Les honoraires : 11 500 € TTC à la charge de l'acquéreur.

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

**Surface commerciale** : 70 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 272 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 12 300 €

**Éléments chiffrés :**

	2023	2024
125 000 €	130 000 €	119 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€

€  
€

€  
€

€  
€

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :           Départ en retraite  
Type de cession :               fonds de commerce  
Prix de cession :                **126 500 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **70 000 €**  
L'affaire conviendrait pour :   une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) :         professionnel(s) , reconversion ou première installation

### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Chemillé-en-Anjou (49120), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

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

### **Photos**

---

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