

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

Announce **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 m² 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 m², 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 m²).
- 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 m²

Surface totale : 272 m²

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

Nombre d'habitants* à Chemillé-en-Anjou : **21 000 (ville)**

Photos

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