Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Tabac, Presse, Loto de 180 m2, Modane (73500)

Annonce **C1341353** postée le **29/janvier/2026**

Description de l'activité

Modane (73500) : A vendre fonds et murs commerciaux d'un bureau de tabac, presse et FDJ, situé au cœur de la vallée de la Maurienne, dans une commune de caractère reconnue pour son attractivité, bénéficiant d'un passage régulier et diversifié de clientèle locale, transfrontalière et touristique, été comme hiver.

Emplacement privilégié en centre-ville, bénéficiant :

d'un flux régulier de clientèle locale.

d'un environnement commerçant dynamique.

D'une bonne visibilité et de facilité de stationnement.

D'une surface commerciale de 90 m2.

Activité en place : Bureau de tabac, presse, jeux.

Activité réglementée, stable et pérenne.

Sécurité locative recherchée par les investisseurs.

Chiffres clés :

Commission tabac : 63 700 €.

Chiffre d'affaires global : 214 100 €.

39 % du CA réalisé sur des produits à marge.

Prix de vente du fonds : 180 000 €.

Prix de vente des murs : 120 000 €.

Rendement brut : >7 %.

Un investissement offrant un bon compromis rendement/sécurité, avec un potentiel de développement grâce à une journée et demie de fermeture hebdomadaire.

Possibilité de développer l'activité à marge.

Surface commerciale : 90 m²

Surface totale : 180 m²

Loyer mensuel : 650 €

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**327 000 €**

L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Type de repreneur recherché :	Idéal pour un investisseur souhaitant sécuriser des revenus réguliers ou constituer un actif patrimonial de qualité, tout en restant impliqué dans la gestion de l’activité.

Localisation

Localisation : **Modane (73500), Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Modane : **3 781 (sos villages)**

Photos

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