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

Magasin d'optique dans le centre historique de Villeneuve-lès-Avignon (30400)

Annonce **C1342671** mise à jour le **31 août 2026**

Description de l'activité

Gard - Villeneuve-lès-Avignon (30400) : Mise en vente d'un magasin d'optique situé dans un village de 13000 habitants, proche d'Avignon, sur un emplacement N°1.

Magasin indépendant - pas de réseau.

Surface totale de 55 m2.

Magasin refait entièrement en mai 2016.

Atelier : Tout équipé dont Nideck Lex1000 + Lex Drill de 2013.

CA moyen 3 dernières années de 145.000,00 € HT - marge brute de 72%.
EBE moyen retraité de 66 k€ environ.

Stock négociable.

Prix de vente de 105 000 €.

Surface commerciale : 55 m²

Surface totale : 55 m²

Points fort :
1- Sans réseau de soins.
2- Concept et agencement entièrement revisités en 2016.
3- Équipements pro : Nideck (dernier entretien en 2026).

Loyer mensuel : 1 460 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2024	2025
154 000 € (HT)	147 000 € (HT)	147 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
-1 000 € (HT)	-5 000 € (HT)	5 000 € (HT)
0 € (HT)	-8 000 € (HT)	20 000 € (HT)
1 € (HT)	1 € (HT)	1 € (HT)

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**125 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**180 000 €**

Description de l'immobilier :	- Emplacement N°1. - Copropriété de 5 lots (gérée par syndic). - Charges annuelles : environ 700 € / an. - Foncier : 1100 € / an.
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	Idéal pour un 1er investissement ou multi-propiétaires.

Localisation

Localisation : **Villeneuve-lès-Avignon (30400), Gard, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Villeneuve-lès-Avignon : **12 232 (ville)**

Photos

