

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

Annonce C1342671 postée le 06/février/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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>**

#### 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 : 1 250 €**

#### Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
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 : **105 000 €** (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) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Type de repreneur recherché : Idéal 1er investissement ou multi-propriétaire.

## Localisation

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

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

## Photos



image not found

[https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos\\_annonces/1342671/90.jpg](https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1342671/90.jpg)