

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

Annonce **C1342671** mise à jour le **15 mai 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

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 : **115 000 €** (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

