

Tabac, Presse, Loto, 372 m2 sur un axe fréquenté, proche de Carcassonne (11000)

Annonce **C1346205** postée le **27/février/2026**

Description de l'activité

Aude, proche de Carcassonne (11000) : A vendre le fonds de commerce et les murs de tabac, presse, loto avec maison d'habitation bénéficiant d'un emplacement de choix sur un axe principal d'un charmant village audois, avec un grand nombre de places de stationnement.

Une affaire rentable et une belle qualité de vie.

Les points forts de l'affaire :

- Surface totale : environ 220 m2 répartis entre le tabac (110 m2) et une maison t4 de 110 m2, avec jardin et piscine.
- Bon état et bien offrant un cadre de travail agréable et fonctionnel.

Activités existantes et développement :

- Actuellement : Tabac, presse, loto.
- Potentiel de diversification : Possibilité d'ajouter de nouvelles activités comme l'épicerie, le point relais, ou le point nickel pour encore augmenter le chiffre d'affaires.

Rentabilité et qualité de vie :

- Chiffre d'affaires confortable avec des commissions attractives.
- Rentabilité d'environ 60 000 € après toutes charges payées, tout en profitant de trois semaines de fermeture annuelles.
- Un cadre de vie idéal : Fonds de commerce, foncier et maison d'habitation pour un prix de 320 000 €, les honoraires inclus.

Idéal pour un couple de repreneurs cherchant à allier rentabilité et tranquillité de vie.

Modalités de cession :

- Dossier complet et détaillé disponible sur demande.

Surface commerciale : 220 m²

Surface totale : 372 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **320 000 €** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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