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

Tabac, Presse, Loto, 250 m2 en plein centre ville de Vieillevigne (44116)

Annonce **C1349189** postée le **23/mars/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Vieillevigne (44116) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, loto bénéficiant d'un emplacement stratégique en angle, sur un axe principal, en cœur de ville (une commune de 4 100 habitants), à proximité de commerces porteurs (boulangerie, pharmacie).

Locaux et logement :
- Surface commerciale de 30 m² et réserve (total 40 m²).
- Magasin entièrement neuf.
- Logement attenant de 190 m² avec 5 chambres, salon, cuisine et jardin privatif.

Confort de vie :
- Fermeture : Dimanche après-midi et les jours fériés.
- 5 semaines de congés annuels.

Les chiffres clés
- Commissions : 192 000 € (dont 120 000 € tabac).
- EBER : 150 000 €.
- Loyer annuel : 19 000 € (commerce + logement).

Exploitation actuellement optimisée, sans personnel à reprendre.

Affaire idéale pour une personne seul(e) ou en couple.

Cession de fonds de commerce.

Activité réglementée soumise à agrément des douanes et contrat FDJ.

Un commerce pour une personne à la recherche d'une première affaire dans un cadre agréable et dynamique.

Conditions :
- Prix de vente : 572 300 € HAI.
- Prix net vendeur : 530 000 €.
- Les honoraires : 42 000 € TTC (à la charge de l'acquéreur).

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 250 m²

La société est affiliée à un réseau

Points fort :
Un établissement entièrement refait.

Loyer annuel : 19 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
292 000 €	294 000 €	
€	€	
150 000 €	115 000 €	

€	€
75 000 €	51 000 €
€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**572 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**200 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Vieillevigne (44116), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Vieillevigne : **3 964 (sos villages)**

Photos

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