

## Bar, Tabac, PMU, Valenciennes (59300)

Annonce **C1350280** postée le **26/mars/2026**

### Description de l'activité

---

Valenciennes (59300) : A vendre fonds de commerce d'un bar/ tabac, situé dans une commune attenante à Valenciennes, avec un emplacement bénéficiant de passage.

Un commerce exploité depuis près de 20 ans, avec une clientèle fidèle et une activité installée.

Plus de 100 m2, avec un loyer maîtrisé de 1 450 € (foncier inclus), offrant la possibilité de dégager des revenus intéressants pour un investissement de seulement 175 000 €.

Ici, tout est déjà en place.

Il ne reste qu'à exploiter pleinement le potentiel.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique à bon passage, face à un espace en pleine transformation avec réaménagement complet de la rue en cours et création à venir d'un parc d'envergure (projet municipal).

Les travaux, déjà bien avancés, devraient s'achever courant 2027, offrant à terme un environnement entièrement repensé et plus attractif.

À noter : seul bar de la rue.

Le commerce dispose d'une base saine et de leviers de développement immédiats, tels que le PMU (forte demande locale), la petite restauration ou bar à tapas, la vente à emporter et la possibilité d'optimiser l'amplitude horaire.

La surface de plus de 100 m2, avec un loyer maîtrisé de 1 450 € (foncier inclus), permet de dégager des revenus intéressants pour un investissement accessible.

Se positionner aujourd'hui, c'est acquérir ce commerce avant la transformation complète du quartier et profiter pleinement de son évolution dans les années à venir.

DPE non requis.

Prix de cession : 175 000 €.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 11 380 €

#### Éléments chiffrés :

CA	154 000 €
----	-----------

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **175 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Nord-Pas-de-Calais**

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

## **Photos**

---

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