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

Immeuble, Tabac, Presse, Librairie, PMU, Loto, 344 m2 dans le centre d'une commune de 1300 habitants,, Gabarret (40310)

Annonce **C1351666** postée le **03/avril/2026**

Description de l'activité

Landes - Gabarret (40310) : A vendre un immeuble avec un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ et logement de fonction idéalement situé au centre d'une commune de 1300 habitants.

Le commerce, exploité depuis 17 ans par les mêmes personnes, est sans concurrence sur une zone de chalandise captive.

Les différentes activités proposées (tabac, presse, librairie, FDJ, PMU, etc) garantissent la fréquentation (280 clients/jour) ainsi que le panier moyen (environ 20 €).

Sur l'exercice actuel, la croissance est de l'ordre de 5% par rapport aux précédents sur lesquels le chiffre d'affaires était de 230.000 € réparti à hauteur de 100.000 € pour les ventes de marchandises et 130.000 € pour les commissions.

La commune étant placée en zone de revitalisation rurale (ZRR), l'affaire bénéficie d'avantages fiscaux notamment une exonération totale d'impôt sur les bénéfices pendant les 5 premières années puis dégressive les 3 suivantes.

Outre le commerce, l'immeuble dispose d'un appartement d'une surface de 125 m2 sur 2 niveaux avec 4 chambres à l'étage. En complément, une cour fermée et une dépendance attenantes offrent de belles possibilités de développement.

Surface commerciale : 344 m²

Surface totale : 344 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**543 800 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Gabarret (40310), Landes, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Gabarret : **1 433 (sos villages)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1351666/10.jpg